

Landtag Nordrhein-Westfalen

14. Wahlperiode

Gesetzesdokumentation

Archiv-Signatur: LTNRW 19 A 0303/14/103

Fünftes G e s e t z

zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

vom 24. April 2008

Bearbeitet von der Landtagsdokumentation

Inhalt

Vorwort	V
Gesamtverzeichnis der Materialien	VII

Materialdokumentation

Beratungsunterlagen und Protokolle	1
Beratungsergebnis	95
Weitere Materialien	103

Weitere Materialien (nicht öffentlich): Zur Einsichtnahme wenden Sie sich bitte an das Archiv.

Gängige Abkürzungen:

APr	Ausschussprotokoll
Drs	Drucksache
GesDok	Gesetzesdokumentation
GV.NRW	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen
Inf	Information
Ltg.NRW	Landtag Nordrhein-Westfalen
NöAPr	Nicht öffentliches Ausschussprotokoll
PIPr	Plenarprotokoll
Stgn	Stellungnahme
Vorl	Vorlage

Vorwort

Die Gesetzgebung ist eine der wichtigsten Aufgaben des Parlaments. Die einschlägigen Regelungen dazu finden sich im Dritten Teil der Landesverfassung sowie in der Geschäftsordnung des Landtags NRW.

Aus diesem Grunde stellt der Landtag Nordrhein-Westfalen seit Anbeginn seiner Arbeit 1946 zu allen vom Landtag verabschiedeten Landesgesetzen sogenannte Gesetzesdokumentationen in Buchform bereit.

Eine Gesetzesdokumentation enthält in chronologischer Folge die Beratungsunterlagen, Protokolle, Beratungsergebnisse und die weiteren Materialien zum jeweiligen Landesgesetz.

Enthalten sind z.B. der Gesetzentwurf mit der Gesetzesbegründung, die Plenar- und Ausschussdebatten, die Beschlussempfehlungen der Ausschüsse, etwaige Änderungsanträge, Stellungnahmen von Sachverständigen, Vorlagen von Ministerien und die gültigen Gesetzesfassungen.

Die Materialien einer Gesetzesdokumentation sind neben allen anderen Parlamentspapieren des Landtags NRW über die Datenbank der Landtagsdokumentation erschlossen und wieder auffindbar.

Ein Großteil der in der Gesetzesdokumentation kompilierten Dokumente ist auch über das im Internet angebotene Dokumentenarchiv zugänglich.

Die Datenbank und das Dokumentenarchiv sind recherchierbar unter:

<http://www.landtag.nrw.de>

Landtag Nordrhein-Westfalen
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf

Beratungsunterlagen und Protokolle

Landesregierung Nordrhein-Westfalen
Gesetzentwurf vom 31.10.2007

Drucksache
14/5336

1

Landtag Nordrhein-Westfalen
74. Sitzung am 15.11.2007
1. Lesung
zu Drs 14/5336

Plenarprotokoll
14/74
S. 8539, 8647

11, 13

Ausschuss für Bauen und Verkehr
57. Sitzung am 29.11.2007
Beratung (öffentlich)
zu Drs 14/5336

Ausschussprotokoll
14/555
S. 2, 27

24, 25

Haushalts- und Finanzausschuss
58. Sitzung am 13.12.2007
Beratung (öffentlich)
zu Drs 14/5336

Ausschussprotokoll
14/569
S. 6, 68

32, 33

Ausschuss für Bauen und Verkehr
59. Sitzung am 10.01.2008
Haushalts- und Finanzausschuss
59. Sitzung am 10.01.2008
Öffentliche Anhörung
zu Drs 14/5336

Ausschussprotokoll
14/578
S. 1, 3

35, 37

Ausschuss für Kommunalpolitik und
Verwaltungsstrukturreform
47. Sitzung am 13.02.2008
Beratung (öffentlich)
zu Drs 14/5336

Ausschussprotokoll
14/599
S. 3, 16

61, 63

Haushalts- und Finanzausschuss
64. Sitzung am 14.02.2008
Beratung (öffentlich)
zu Drs 14/5336

Ausschussprotokoll
14/600
S. 2, 28

66, 67

Landtag Nordrhein-Westfalen	Gesamtverzeichnis der Materialien	
Gesetzesdokumentation 14/103	Fundstelle Angaben zum Dokument	Seite
<u>Ausschuss für Bauen und Verkehr</u> 62. Sitzung am 03.04.2008 Beratung (nicht öffentlich) zu Drs 14/5336	Nichtöffentliches Ausschussprotokoll 14/134 S. 1	69
<u>Ausschuss für Bauen und Verkehr</u> Beschlussempfehlung und Bericht vom 04.04.2008	Drucksache 14/6270	71
<u>SPD-Fraktion</u> Entschließungsantrag vom 10.04.2008	Drucksache 14/6555	79
<u>Landtag Nordrhein-Westfalen</u> 87. Sitzung am 16.04.2008 2. Lesung zu Drs 14/5336	Plenarprotokoll 14/87 S. 10239, 10349	83, 87
<u>Beratungsergebnis</u>		
<u>Landtag Nordrhein-Westfalen</u> Gesetzesausfertigung der Landtagspräsidentin vom 16.04.2008	Gesetz 14/103	95
<u>Landesregierung Nordrhein-Westfalen</u> Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen vom 15.05.2008	2008, Nr. 15 S. 377, 378	99, 101

Weitere Materialien

<u>Ausschuss für Bauen und Verkehr</u> <u>Haushalts- und Finanzausschuss</u> Einladung zur Öffentlichen Anhörung; Sachverständige; Fragenkatalog vom 18.12.2007	Einladung 14/981	103
<u>Städtetag Nordrhein-Westfalen</u> <u>Kort-Weiher, Gesine</u> Stellungnahme zur Öffentlichen Anhörung vom 19.12.2007	Stellungnahme 14/1710	107
<u>Architektenkammer Nordrhein-Westfalen</u> <u>Miksch, Hartmut; Fuest, Reiner</u> Stellungnahme zur Öffentlichen Anhörung vom 20.12.2007	Stellungnahme 14/1711	111
<u>Nordrhein-Westfälischer Städte- und</u> <u>Gemeindebund</u> <u>Schneider, Bernd J.</u> Stellungnahme zur Öffentlichen Anhörung vom 21.12.2007	Stellungnahme 14/1712	115
<u>Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen</u> <u>Grünberg, Bernhard von</u> Stellungnahme zur Öffentlichen Anhörung vom 21.12.2007	Stellungnahme 14/1713	117
<u>Bund Deutscher, Baumeister, Architekten und</u> <u>Ingenieure/Landesverband Nordrhein-</u> <u>Westfalen</u> Stellungnahme zum Fragenkatalog vom 28.12.2007	Stellungnahme 14/1714	123
<u>Landkreistag Nordrhein-Westfalen</u> <u>Faber, Markus</u> Stellungnahme zur Öffentlichen Anhörung vom 03.01.2008	Stellungnahme 14/1715	127

<u>Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen</u> <u>Schneider, Burghard; Sinz, Roswitha</u> Stellungnahme zur Öffentlichen Anhörung vom 04.01.2008	Stellungnahme 14/1716	129
<u>Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen</u> <u>Kivelip, Falk</u> Stellungnahme zur Öffentlichen Anhörung vom 04.01.2008	Stellungnahme 14/1721	137
<u>Mieterforum Ruhr</u> Stellungnahme zur Öffentlichen Anhörung vom 08.01.2008	Stellungnahme 14/1722	141
<u>Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen</u> <u>Appold, Wolfgang</u> Stellungnahme zur Öffentlichen Anhörung vom 09.01.2008	Stellungnahme 14/1723	145
<u>CDU-Fraktion</u> <u>FDP-Fraktion</u> Änderungsantrag vom 10.03.2008	Vorlage 14/1684	147

F Auswirkungen auf die Selbstverwaltung und die Finanzlage der Gemeinden und Gemeindeverbände

Keine.

G Finanzielle Auswirkungen auf die Unternehmen und die privaten Haushalte

Keine.

H Befristungsmöglichkeiten

Die Abführung aus den Jahresüberschüssen wird auf die Haushaltsjahre 2008 bis 2011 befristet.

Gesetzentwurf der Landesregierung

Auszug aus den geltenden Gesetzesbestimmungen

Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFG)

Das Wohnungsbauförderungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. November 2003 (GV.NRW. 2004, S. 212), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2007 (GV.NRW. S. 146), wird wie folgt geändert:

1. § 17 Abs. 2 Satz 2 wird neu gefasst:

**§ 17
Zweckbindung des von der Wohnungsbauförderungsanstalt verwalteten Vermögens und Rückflussbindung**

(1) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im Ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den von der Wohnungsbauförderungsanstalt gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 verwalteten Darlehen sind, soweit nicht rechtliche Verpflichtungen entgegenstehen, ausschließlich im Sinne von § 16 Abs. 2 zu verwenden. Die Rückflüsse aus den von der Wohnungsbauförderungsanstalt gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 gewährten und den gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 verwalteten Darlehen sind wieder für die Förderung der genannten Maßnahmen einzusetzen.

(2) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehenssumme im Ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die als Mittel zur Förderung des Wohnungsbaues und der sozialen Wohnraumförderung gewährt worden sind und künftig gewährt werden, sind laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten der sozialen Wohnraumförderung zu verwenden. Eine Verwendung zur Finanzierung von Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus, die bis zum 31. Dezember 2002 bewilligt worden sind, ist zulässig.

„Eine Verwendung zur Finanzierung von Maßnahmen der Wohnraumförderung ist ebenfalls zulässig.“

2. In § 18 Absatz 3 wird Satz 2 wie folgt neu gefasst:

**§ 18
Landeswohnungsbauvermögen**

(1) Das Landeswohnungsbauvermögen umfasst

a) die Forderungen und sonstigen Rechte aus dem vorläufigen Treuhandkonto der

- Landeswohnungsbaumittel,
- b) die Forderungen aus Darlehen, die vom Land oder den kreisfreien Städten, den Kreisen, kreisangehörigen Gemeinden oder anderen Stellen im Auftrag oder für Rechnung des Landes zur Förderung des Wohnungswesens gewährt worden sind,
 - c) Forderungen aus Darlehen, die von sonstigen Stellen zur Förderung des Wohnungswesens gewährt worden und auf das Land übergegangen sind oder übergehen.

(2) Die im ordentlichen und außerordentlichen Haushalt für die Förderung des Wohnungswesens ausgebrachten Mittel werden Landeswohnungsbauvermögen, sobald sie der Wohnungsbauförderungsanstalt überwiesen worden sind. Mit der Überweisung an die Wohnungsbauförderungsanstalt gelten die Mittel als haushaltsmäßig verausgabt.

(3) Aus dem Jahresüberschuss der Wohnungsbauförderungsanstalt sind jeweils auf Anforderung des Landes unmittelbar an den Bund nach dem 31. Dezember 2005 fällig werdende Zinsbeträge zu zahlen, die das Land aufgrund der Inanspruchnahme von Darlehen des Bundes zur Förderung des Wohnungsbaues und der Modernisierung (Finanzhilfen gemäß Artikel 104a Abs. 4 Grundgesetz) zu leisten hat. Aus dem verbleibenden Jahresüberschuss werden in den Jahren 2007 und 2008 für Zwecke des Grundstücksfonds Nordrhein-Westfalen auf Anforderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr Mittel an den Landeshaushalt abgeführt.

„Aus dem verbleibenden Jahresüberschuss werden im Haushaltsjahr 2008 82.000.000 € und in den Haushaltsjahren 2009, 2010 und 2011 jeweils 60.000.000 € auf Anforderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr an den Landeshaushalt abgeführt.“

3. In § 18 Abs. 3 werden nach Satz 2 folgende Sätze angefügt:

„Reicht der Jahresüberschuss nicht aus, den Finanzbedarf nach Satz 1 und 2 zu decken, kann die Abführung aus dem nach dem Wirtschaftsplan für das laufende Geschäftsjahr erwarteten Jahresüberschuss erfolgen; ergibt der Jahresabschluss der Wfa nach Feststellung des Jahresabschlusses der NRW.BANK keinen Jahresüberschuss in ausreichender Höhe, sind die nicht gedeckten Beträge zurückzuzahlen und mit 5 % jährlich zwischen dem Tag der Abführung und der Rück-

zahlung zu verzinsen. Die Rückflussbindung des § 17 ist auf die Sätze 1 und 2 nicht anwendbar. Die Funktion des Vermögens als haftendes Eigenkapital im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen darf nicht beeinträchtigt werden.“

4. § 28 wird aufgehoben.

§ 28
In-Kraft-Treten; Außer-Kraft-Treten

§ 18 Abs. 3 Satz 2 tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2007 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2008 außer Kraft.

Artikel II

Das Gesetz tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2008 in Kraft.

Begründung

Zu 1. (§ 17 Abs. 2 Satz 2):

Die den Ländern nach Artikel 143c Abs. 1 Satz 1 des Grundgesetzes i. V. mit § 3 Abs. 2 des Entflechtungsgesetzes (EntflechtG) für die durch die Abschaffung der Bundesfinanzhilfen zur sozialen Wohnraumförderung zustehenden Kompensationszahlungen aus dem Bundeshaushalt sind nach § 5 Abs. 4 EntflechtG von den Ländern zweckgebunden für „die Finanzierung von Maßnahmen der Wohnraumförderung“ einzusetzen. Die Änderung dient der Anpassung der Regelung zur Rückflussbindung in § 17 Abs. 2 WBFG an diese Zweckbindung für die Kompensationszahlungen im Entflechtungsgesetz.

Zu 2. und 3. (§ 18 Abs. 3 Sätze 2 bis 5):

Aus dem Jahresüberschuss der Wohnungsbauförderungsanstalt sollen an den Landeshaushalt (Einzelplan des Ministeriums für Bauen und Verkehr) im Haushaltsjahr 2008 insgesamt 82 Mio. € sowie in den Haushaltsjahren 2009 bis 2011 jeweils 60 Mio. € abgeführt werden. Korrespondierend zu der Etatisierung dieser Einnahme sieht der Entwurf des Landeshaushalts 2008 eine Erhöhung des Ausgabeansatzes des Grundstücksfonds Nordrhein-Westfalen um 22 Mio. Euro vor. Daneben wurde der Ansatz der Städtebauförderung um 9,5 Mio. Euro heraufgesetzt. Da in diesem Bereich zugleich eine Einsparvorgabe in Höhe von 30,5 Mio. Euro realisiert wird, kommt der Städtebauförderung im Einzelplan des Ministeriums für Bauen und Verkehr somit insgesamt eine Mittelverstärkung von 40 Mio. € zu. In Höhe von 20 Mio. € dienen die Einnahmen aus dem Überschuss der Wfa der Entlastung des Gesamthaushalts.

Die Abführung von Mitteln aus dem Jahresüberschuss der Wfa bedarf einer Rechtsgrundlage, die mit der Änderung des § 18 Abs. 3 Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFG) geschaffen wird:

Die Zuführung an den Landeshaushalt erfolgt grundsätzlich aus dem - nach Abzug der sich aus § 18 Abs. 3 Satz 1 WBFG ergebenden Vorgaben - verbleibenden Jahresüberschuss nach Abschluss des Geschäftsjahres. Soweit der nach Abschluss des Geschäftsjahres verbleibende Jahresüberschuss nicht ausreicht, den Finanzbedarf nach § 18 Abs. 3 Satz 1 und 2 zu decken, kann die Abführung in Höhe des Differenzbetrages aus dem nach dem Wirtschaftsplan für das laufende Geschäftsjahr erwarteten Jahresüberschuss unterjährig als so genannte Vorabausschüttung erfolgen.

Durch diese Vorabausschüttung darf jedoch die in § 16 Abs. 2 WBFG beschriebene Haftungskapitalfunktion des Wfa-Vermögens nicht beeinträchtigt werden. Dies wird ausdrücklich in Satz 5 hervorgehoben. Aus diesem Grund ist eine verzinsliche Rückzahlungsverpflichtung des Landes vorgesehen, sofern bei unterjähriger Abführung aus dem erwarteten Jahresüberschuss des laufenden Geschäftsjahres der tatsächliche Jahresüberschuss nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht ausreicht, die Entnahmen zu decken. Abschließend wird in Satz 4 klargestellt, dass die Rückflussbindung des § 17 WBFG der Verwendung der Jahresüberschüsse der Wfa nach § 18 Abs. 3 Satz 1 und 2 WBFG nicht entgegensteht.

Zu 4.:

Die Abführung aus den Jahresüberschüssen nach § 18 Abs. 3 Satz 2 WBFG ist dort bereits ausdrücklich auf die Jahre 2008 bis 2011 befristet.



74. Sitzung

Düsseldorf, Donnerstag, 15. November 2007

Mitteilungen der Präsidentin 8541

1 Aktuelle Stunde

Zukunftsinvestitionen in Bildung stärken - BAföG wird erhöht

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/5437 8541

Karl Schultheis (SPD) 8541
Jürgen Hollstein (CDU) 8543
Christian Lindner (FDP) 8545
Dr. Ruth Seidl (GRÜNE) 8546
8555
Minister Prof. Dr. Andreas Pinkwart ... 8548
Heike Gebhard (SPD) 8550
Prof. Dr. Thomas Sternberg (CDU) ... 8552
Ralf Witzel (FDP) 8553

2 Aktuelle Stunde

Spitzenforschung in Nordrhein-Westfalen: Weltweit schnellster ziviler Rechner steht in Jülich

Antrag
der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP
Drucksache 14/5439 8556

Dr. Michael Brinkmeier (CDU) 8556
Christian Lindner (FDP) 8557
Karl Schultheis (SPD) 8559
Ewald Groth (GRÜNE) 8561
8566
Minister Prof. Dr. Andreas Pinkwart ... 8563
8567
Ralf Witzel (FDP) 8565

3 Betreuungsgeld leistet keinen Beitrag zum Ausbau der U3-Betreuung!

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/5360 8567

Ursula Meurer (SPD) 8567
Marie-Theres Kastner (CDU) 8569
Christian Lindner (FDP) 8571
Andrea Asch (GRÜNE) 8572
Ministerin Barbara Sommer 8574
Britta Altenkamp (SPD) 8575
Sylvia Löhrmann (GRÜNE) 8576

Ergebnis 8577

4 Bundesratsinitiative des Landes NRW zur Einführung eines generellen Tempolimits von 130 km/h auf deutschen Autobahnen

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 14/5345

In Verbindung mit:

**Intelligente Verkehrsleitsysteme für Klima-
schutz und Verkehrssicherheit – Kein Tem-
polimit von 130 km/h auf deutschen Auto-
bahnen**

Antrag
der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP
Drucksache 14/5358 – Neudruck

Entschließungsantrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/5444 8577

Horst Becker (GRÜNE) 8577
8589
Olaf Lehne (CDU) 8579
8590
Achim Tüttenberg (SPD) 8583

Christof Rasche (FDP)	8584	8 Geschlechtergerechte Sprache anwenden!	
	8589	Antrag	
Minister Oliver Wittke	8585	der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
	8590	Drucksache 14/4238	
Dieter Hilser (SPD).....	8587	Beschlussempfehlung und Bericht	
<i>Ergebnis</i>	8591	des Ausschusses für Frauenpolitik	
5 Halbjahresbericht des Petitionsaus-		Drucksache 14/5323.....	8615
schusses	8591	Barbara Steffens (GRÜNE)	8615
Sigrid Beer (GRÜNE)	8591	Maria Westerhorstmann (CDU)	8616
6 Missachtung des Parlaments durch Wolf		Dr. Anna Boos (SPD)	8617
und Uhlenberg beenden – Kommunalisie-		Ingrid Pieper-von Heiden (FDP)	8619
rung der Umweltverwaltung stoppen		Ministerin Barbara Sommer.....	8620
Antrag		<i>Ergebnis</i>	8620
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN		9 Muttertag 2008: Blumenverkauf an Pfingst-	
Drucksache 14/5347.....	8596	sonntag ermöglichen	
Johannes Rimmel (GRÜNE).....	8596	Antrag	
Bodo Löttgen (CDU).....	8597	der Fraktion der SPD	
Hans-Willi Körfges (SPD)	8598	Drucksache 14/5357	8620
Holger Ellerbrock (FDP)	8599	Thomas Eiskirch (SPD)	8620
Minister Dr. Ingo Wolf.....	8601	Dr. Jens Petersen (CDU).....	8621
<i>Ergebnis</i>	8602		8627
7 Keine Teilprivatisierung der Deutschen		Dietmar Brockes (FDP)	8623
Bahn AG auf der Grundlage des Volks-		Barbara Steffens (GRÜNE)	8624
aktienmodells der SPD		Ministerin Christa Thoben.....	8625
Antrag			8626
der Fraktion der CDU und		Rainer Schmeltzer (SPD)	8626
der Fraktion der FDP		<i>Ergebnis</i>	8627
Drucksache 14/5359		10 Aufbau einer Sammlung zur Geschichte der	
Entschließungsantrag		Zuwanderung nach Nordrhein-Westfalen	
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN		Antrag	
Drucksache 14/5455.....	8602	der Fraktion der CDU und	
Gerhard Lorth (CDU).....	8602	der Fraktion der FDP	
Christof Rasche (FDP)	8604	Drucksache 14/5351	8628
Bodo Wißen (SPD).....	8605	<i>Ergebnis</i>	8628
Horst Becker (GRÜNE)	8608	11 Perspektiven für einen nachhaltigen Roh-	
	8612	stoffabbau in NRW	
Minister Oliver Wittke	8609	Große Anfrage 8	
	8614	der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Rainer Bischoff (SPD)	8611	Drucksache 14/3647	
Rüdiger Sagel (fraktionslos).....	8613		
<i>Ergebnis</i>	8615		

Antwort
der Landesregierung
Drucksache 14/4280.....8628

Johannes Remmel (GRÜNE).....8628
Josef Hovenjürgen (CDU)8630
Wolfram Kuschke (SPD)8631
Holger Ellerbrock (FDP)8632
Ministerin Christa Thoben8635
Dr. Gero Karthaus (SPD)8638
Hubert Schulte (CDU)8640

Ergebnis.....8641

12 Nordrhein-Westfalen muss das Versammlungsrecht modernisieren!

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/4480

Beschlussempfehlung und Bericht
des Innenausschusses
Drucksache 14/5366.....8641

Thomas Kutschaty (SPD).....8641
Werner Lohn (CDU)8643
Horst Engel (FDP)8644
Monika Düker (GRÜNE).....8645
Ministerin R. Müller-Piepenkötter8646

Ergebnis.....8646

13 Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

erste Lesung.....8647

Minister Oliver Wittke8647
Monika Ruff-Händelkes (SPD)8648
Heinz Sahnen (CDU).....8650
Christof Rasche (FDP)8650
Horst Becker (GRÜNE)8651
8654

Bernd Schulte (CDU)..... 8652
Wolfgang Röken (SPD) 8653

Ergebnis..... 8655

14 Zukunft des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Nordrhein-Westfalen

Große Anfrage 6
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/3352

Antwort
der Landesregierung
Drucksache 14/4045..... 8655

Bodo Wißen (SPD) 8655
Bernd Schulte (CDU)..... 8656
Christof Rasche (FDP) 8657
Horst Becker (GRÜNE) 8658
Minister Oliver Wittke..... 8660

Ergebnis..... 8663

Entschuldigt waren:

Ministerpräsident Dr. Jürgen Rüttgers
(ab 16:45 Uhr)

Minister Armin Laschet
Minister Karl-Josef Laumann
Minister Eckhard Uhlenberg
(ab 12:00 Uhr)

Bernd Krückel (CDU)
Hendrik Wüst (CDU)

Stephan Gatter (SPD)
Reinhard Jung (SPD)
(ab 14:00 Uhr)
Gerda Kieninger (SPD)
Norbert Römer (SPD)
Gabriele Sikora (SPD)
Stefanie Wiegand (SPD)

lehnen. Wer dieser Beschlussempfehlung folgen möchte, der möge bitte aufzeigen. – Gegenstimmen? – Stimmenthaltungen? – Dann ist diese Beschlussempfehlung mit den Stimmen der Fraktionen von CDU und FDP gegen die Stimmen der Fraktion der SPD und bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie Nichtanwesenheit des Kollegen Sagel **angenommen** und der Antrag abgelehnt.

Ich rufe auf:

13 Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

erste Lesung

Zur Einbringung des Gesetzentwurfes erteile ich für die Landesregierung Herrn Minister Wittke das Wort. Bitte schön, Herr Minister.

Oliver Wittke, Minister für Bauen und Verkehr:
Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen!

(Unruhe)

Vizepräsidentin Angela Freimuth: Herr Minister, ich darf Sie ganz kurz unterbrechen. – Ich möchte auf eine Sache hinweisen. Das Betreten und Verlassen des Raumes geht üblicherweise auch etwas leiser. Für den Redner und auch für uns im Präsidium ist es sehr schwierig, der Debatte zu folgen. Wenn vom Kollegen Jäger auf geographische Besonderheiten hingewiesen wird, dann mag das mit einem Blick in die Runde jedem selbst eine Erkenntnis geben.

Bitte schön, Herr Minister, Sie haben das Wort.

Oliver Wittke, Minister für Bauen und Verkehr:
Aus dem Jahresüberschuss der Wohnungsbauförderungsanstalt sollen im Haushaltsjahr 2008 insgesamt 82 Millionen € sowie in den Haushaltsjahren 2009 bis 2011 jeweils 60 Millionen € an den Landeshaushalt abgeführt werden. Die Einnahme von 82 Millionen € ist im Entwurf des Landeshaushaltes 2008 im Einzelplan des Ministeriums für Bauen und Verkehr, Kapitel 14 500, Titel 121 00, etatisiert. In dem Betrag sind 22 Millionen € enthalten, die im Haushaltsjahr 2008 gemäß § 18 Abs. 3 Wohnungsbauförderungsgesetz aus dem Jahresüberschuss der Wfa für Zwecke des Grundstücksfonds Nordrhein-Westfalen an

den Landeshaushalt abgeführt werden. Korrespondierend hierzu sieht der Entwurf des Landeshaushaltes 2008 eine Erhöhung des Ausgabeansatzes des Grundstücksfonds Nordrhein-Westfalen um 22 Millionen € vor.

Außerdem wurde im Haushaltsentwurf der Ansatz der Städtebauförderung um 9,5 Millionen € heraufgesetzt. Da in diesem Bereich zugleich eine Einsparung in Höhe von 30,5 Millionen € realisiert wird, bedeutet die Abführung aus dem Jahresüberschuss der Wfa somit insgesamt eine Mittelverstärkung in Höhe von 40 Millionen € für die Städtebauförderung im Einzelplan des Ministeriums für Bauen und Verkehr. In Höhe von 20 Millionen € dienen die Einnahmen aus dem Überschuss der Wfa der Entlastung des Gesamthaushaltes.

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen, die Verwendung des Jahresüberschusses setzt eine entsprechende Rechtsgrundlage im Wohnungsbauförderungsgesetz voraus. Diese Rechtsgrundlage soll mit dem Entwurf des Fünftes Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes geschaffen werden. Die Wfa leistet gemäß § 18 Abs. 3 Satz 1 Wohnungsbauförderungsgesetz aus ihrem Jahresüberschuss vorrangig den Zinsdienst für die in Anspruch genommenen Bundesfinanzhilfen für den Wohnungsbau. Die Abführung an den Landeshaushalt erfolgt aus dem nach Abzug des Zinsdienstes verbleibenden Jahresüberschuss grundsätzlich nach Abschluss des Geschäftsjahres. Soweit der nach Abschluss des Geschäftsjahres verbleibende Jahresüberschuss jedoch nicht ausreicht, den Finanzbedarf insgesamt zu decken, kann die Abführung in Höhe des Differenzbetrages aus dem nach dem Wirtschaftsplan für das laufende Geschäftsjahr erwarteten Jahresüberschuss unterjährig als sogenannte Vorabausschüttung erfolgen.

Die Inanspruchnahme der Wfa-Jahresüberschüsse ist grundsätzlich darstellbar, ohne dass die Funktion des Vermögens als haftendes Eigenkapital der NRW.BANK nach dem Kreditwesengesetz unmittelbar gefährdet ist, da kein Eingriff in die Vermögenssubstanz an sich erfolgt.

Allerdings darf die in § 16 Abs. 2 Wohnungsbauförderungsgesetz beschriebene Funktion des Wfa-Vermögens als Haftkapital der NRW.BANK auch nicht durch die vorgesehene Vorabausschüttung beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund ist eine Rückzahlungsverpflichtung des Landes vorgesehen, sofern bei unterjähriger Abführung aus dem erwarteten Jahresüberschuss des laufenden Geschäftsjahres der tatsächliche Jahresüber-

schuss nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht ausreicht, die Entnahmen zu decken.

(Vorsitz: Präsidentin Regina van Dinter)

Meine sehr verehrten Damen und Herren, durch die Inanspruchnahme des Jahresüberschusses der Wfa vermindert sich das für die Finanzierung der Wohnraumförderungsprogramme 2008 bis 2011 zur Verfügung stehende Mittelvolumen entsprechend. Dem wird bei der Aufstellung der Förderprogramme 2008 ff. Rechnung getragen.

Abgesehen von der Inanspruchnahme des Jahresüberschusses der Wfa sieht der Gesetzentwurf vor, die Regelung zur Rückflussbindung nach § 17 Abs. 2 Wohnungsbauförderungsgesetz zu ändern und begrifflich an die bundesgesetzliche Zweckbindung der Kompensationszahlungen aus dem Bundeshaushalt nach dem Entflechtungsgesetz anzupassen. Ich bitte Sie, diesen Gesetzentwurf zu beraten und zu überweisen. – Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall von CDU und FDP)

Präsidentin Regina van Dinter: Danke schön, Herr Minister. – Meine Damen und Herren, nächste Rednerin ist Frau Ruff-Händelkes von der SPD-Fraktion, bitte schön.

Monika Ruff-Händelkes (SPD): Frau Präsidentin! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Der Minister hat gerade einiges gesagt. Was er aber nicht gesagt hat, ist, dass der von der Landesregierung eingebrachte Entwurf der fünften Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes der vorläufige Höhepunkt einer Kette von Eingriffen der letzten Jahre ist, mit denen die Wohnraumförderung und damit, meine Damen und Herren, das ganz zentrale Gestaltungsinstrument, nämlich die Wfa, geschwächt worden ist und in Zukunft weiter geschwächt werden soll.

(Beifall von der SPD)

Herr Minister, Sie haben uns eben viele Paragraphen und Zahlen genannt. Das ist sicher wichtig. Aber Sie haben nicht unseren Eindruck verhindern können, dass Sie zu verantworten haben, dass entgegen Ihrer Behauptung, es gebe keinen Abbau beim sozialen Wohnungsbau, in den letzten Jahren das Wohnraumförderungsprogramm jedes Jahr gekürzt worden ist. So ist es von 980 Millionen € im Jahre 2005, dem letzten Jahr von Rot-Grün, jetzt auf 840 Millionen € im Haushaltsjahr 2008 zurückgegangen. Meine Damen und Herren, das ist eine Kürzung von 140 Millionen € innerhalb von drei Jahren. Das sind 14,2 %.

Und, was ganz wichtig ist, die Kürzungen folgen ganz alleine der Logik des Finanzministers. Ich denke, da werden wir gleich noch mehr erfahren. Aber, Herr Minister Wittke, wo bleibt denn Ihre Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau in NRW?

Bevor nach mir die immer wiederkehrenden Ausführungen der Kolleginnen und Kollegen der Regierungsfractionen kommen: „Wir haben doch jetzt schon so viel Leerstand, wir müssen den Rückbau von Wohnsiedlungen vorantreiben“, sage ich: Meine Damen und Herren, wo Abriss stattfindet, trifft es den erschwinglichen Wohnraum und damit genau die Menschen, die Hilfe nötig haben und sich nicht am freien Wohnungsmarkt orientieren können.

Der Ministerpräsident – das müsste doch gerade Sie interessieren – hat gestern in seiner langen Rede den Schwerpunkt darauf gesetzt, dem demografischen Wandel gerecht zu werden. Ja, meine Güte, dann tun Sie das auch! Dann berücksichtigen Sie bitte den Anstieg der Haushalte und den dadurch immer stärker wachsenden Bedarf an Wohnungen, denn die Anzahl der Single-Haushalte steigt.

Jetzt denken Sie: Was haben wir denn mit Singles zu tun? Was haben Singles mit dem demografischen Wandel zu tun? Zu viele von Ihnen denken an junge Leute, an alleinlebende Menschen. Dass aber der Anteil der älteren alleinlebenden Menschen in hohem Maße kontinuierlich steigt, damit natürlich eine steigende Nachfrage auch nach preiswertem Wohnraum verbunden ist, das ist Ihnen immer noch nicht bewusst. Dies zu den Programmkürzungen des Haushalts.

Jetzt komme ich zur Wfa: Die eben genannten Kürzungen, meine Damen und Herren, waren immer das Spiegelbild von Eingriffen in den Jahresüberschuss der Wfa. Herr Minister, Sie sind eben leider viel zu wenig auf diesen Punkt eingegangen. Deswegen werde ich das jetzt nachholen.

Seit 2006 wird der Wfa jährlich und auf Dauer aus ihrem Jahresüberschuss auferlegt, die Zinszahlungen in Höhe von 25 Millionen € an den Bund zu leisten. Diese Lasten waren bisher alleine im Landeshaushalt abgebildet, führen aber jetzt doch zu einer entsprechenden Entlastung des Landeshaushaltes – das noch einmal zum Finanzminister.

Im Jahre 2007 kam die vierte Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes hinzu mit der Finanzierungslast in den Jahren 2008 und 2007, jeweils 22 Millionen € für den Grundstücksfonds

NRW aus dem Jahresüberschuss der Wfa an den Landeshaushalt abzuführen.

Meine Damen und Herren, jetzt kommt die Krönung, dass mit dieser fünften Änderung der Wfa in 2008 82 Millionen € aus ihrem Jahresüberschuss genommen werden sollen. Zusammen mit den Zinslasten an den Bund – ich habe es eben gesagt – sind das 107 Millionen €, die im Jahre 2008 der Wfa abgezogen werden sollen, ohne jetzt überhaupt zu wissen, ob der Jahresüberschuss des Jahres 2007 dafür ausreicht.

Damit nicht genug. Jetzt gehen Sie, Herr Minister, mit der Gesetzesänderung so weit, dass sogar schon der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2008 verfrüht werden soll, obwohl erst im Frühjahr 2009 feststehen wird, ob der Jahresüberschuss der Wfa im Jahre 2008 ausreichen wird, um alle Ihre Begehrlichkeiten befriedigen zu können.

Meine Damen und Herren, das ist alles in allem ein höchst unseriöses Vorgehen.

(Beifall von der SPD)

Herr Minister, Sie stellen diese Eingriffe in die Wfa immer als temporäre, zeitlich begrenzte Maßnahmen dar. In Wahrheit wird die Vollabschöpfung der Wfa-Jahresüberschüsse zur Dauereinrichtung. Die Behauptung, das Vermögen werde nicht angetastet, sondern nur der Gewinn werde anders verwendet, ist ein Taschenspielertrick. Sie haben der Wfa erst 34 Millionen € entzogen, dann waren es 47 Millionen €, für 2008 107 Millionen €. Die Gesamtsumme, meine Damen und Herren, wird bis 2011 441 Millionen € betragen.

Es werden aber nicht nur die Fördermöglichkeiten der Wfa eingeschränkt. Viel verheerender ist, dass der dauerhafte Entzug von Ressourcen den Bedarf der Wfa an Fremdkapital erhöht. Dies wiederum erhöht den Zinsaufwand der Wfa und wird durch die gestiegenen Zinssätze weiter verschärft. Auch damit nehmen Sie eine schleichende Entwertung des Landeswohnungsbauvermögens billigend in Kauf.

Meine Damen und Herren, der einzige Ausweg wären Zinsanhebungen, die der Bauminister natürlich genehmigen müsste. Das hätte allerdings negative Auswirkungen auf dringend benötigte Investitionen der Wohnungsunternehmen im Bestand, um altersgerechte und energetisch vernünftige Wohnungen überhaupt anbieten zu können. Diese Investitionen würden unterbleiben, und dies hätte letztlich natürlich negative Auswirkungen auf die Mieter. Das ist kein guter Ausweg.

Noch einmal: Sie, Herr Minister Wittke, weichen wieder nur dem Druck Ihres Finanzministers. Sie nehmen die Wohnraumförderung als Geißel der Haushaltskonsolidierung, anstatt endlich mal eine vernünftige wohnungspolitische Bedarfsanalyse vorzulegen. Wo bleiben Ihre Aussagen darüber, wie viele Wohnungen wir in Nordrhein-Westfalen wirklich brauchen? Dies frage ich insbesondere mit Blick auf das preiswerte Segment für all diejenigen, die wie die LIDL-Kassiererinnen wirklich Probleme haben, sich mit ihrem Einkommen eine vernünftige Wohnung leisten zu können.

Das gesamte Problem der Bestandsförderung wird von Ihnen nicht aktiv angegangen. Drei Viertel des Wohnungsbestandes sind vor 1980 gebaut worden. Auch diesen Bestand müssten wir markt- und zukunftsfähig erhalten.

Noch einmal zum demografischen Wandel: Fachleute, meine Damen und Herren – jetzt bitte ich gerade Sie von den Regierungsfractionen, genau zuzuhören –, gehen davon aus, dass nach Ablauf der nächsten zehn Jahre ein Drittel aller Wohnungen mindestens barrierearm umgestaltet werden müssen, um den Anforderungen zu genügen. Alles in allem sind das gigantische Herausforderungen, für die zwar kein Geld im Haushalt, aber ein Landeswohnungsbauvermögen zur Verfügung steht, das zielgerichtet auf diese Problemlagen im Land ausgerichtet sein sollte.

Was machen Sie? – Sie entziehen diesem Vermögen in den nächsten Jahren fast eine halbe Milliarde Euro. Sie fahren Programme zurück, anstatt sie umzubauen. Sie verlassen im Übrigen den jahrzehntelangen Schulterschluss zwischen allen Wohnungspolitikern. Liebe Regierungsfractionen, bis 2005 war es unter Rot-Grün ein Tabu – ich glaube, ich habe Letztens etwas anderes gehört –, so etwas zu machen. Sie gehen hin und verfrühten das Geld der Wfa. Nicht einmal für Darlehen geben Sie es her. Nein, das Geld ist ein für allemal futsch. Es ist weg.

(Beifall von SPD und GRÜNEN)

Sie zerstören die Grundlagen des revolving Fonds. Es ist eine gute Idee, Darlehen herauszugeben und aus den Rückflüssen neue Darlehen zu ermöglichen. Es ist ein Armutszeugnis für diese Landesregierung, wenn sie nicht in der Lage ist, diesen Fonds dafür zu nutzen, die Versorgung der Bevölkerung mit nutzergerechtem, finanzierbarem und energetisch saniertem Wohnraum in Zukunft sicherzustellen.

Meine Damen und Herren, mit der SPD-Fraktion ist deshalb diese Vollabschöpfung des Jahresüberschusses der Wfa, wie im Gesetzentwurf ge-

plant, nicht zu machen. Wohnraumförderung darf nicht als Steinbruch der Haushaltskonsolidierung der Landesregierung missbraucht werden. Das sollte im Rahmen einer geplanten – wie ich eben gehört habe – Sachverständigenanhörung noch einmal ganz kritisch hinterfragt werden. Ich vermute, dass dort ebenso wie in der Presse bestätigt wird: Herr Minister, Ihnen ist der soziale Wohnungsbau egal. – Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall von SPD und GRÜNEN)

Präsidentin Regina van Dinter: Danke schön, Frau Kollegin. – Für die CDU-Fraktion spricht nun der Kollege Sahnen.

Heinz Sahnen (CDU): Frau Präsidentin! Meine Damen und Herren! Gestern haben wir die eindrucksvolle Zwischenbilanz der Landesregierung durch den Ministerpräsidenten vorgetragen bekommen.

(Sylvia Löhrmann [GRÜNE]: Selbstbeweihräucherung! – Horst Becker [GRÜNE]: Schemmer ist eingeschlafen! So beeindruckt war er! – Zurufe von der SPD)

Eine eindrucksvolle Leistungsbilanz wurde hier vorgetragen.

Zentrale Botschaft war, dass unser Land in den letzten zweieinhalb Jahren weiterentwickelt wurde und vor allem dass Nordrhein-Westfalen gut aufgestellt ist, um die Zukunftsaufgaben zu gestalten. Der Schlüssel hierfür ist eine solide und verantwortungsvolle Haushaltspolitik. Betrug die Neuverschuldung im Jahre 2005 noch – Herr Becker, hören Sie genau zu – 6,7 Milliarden €, so ist im Haushalt 2008 eine Nettoneuverschuldung von 1,77 Milliarden € zugrunde gelegt. Dies ist die niedrigste Rate seit mehr als 30 Jahren. Diese positive Entwicklung kommt unseren Kindern und Enkelkindern zugute.

Um diesen finanziellen Konsolidierungskurs weiter zu sichern, müssen alle Ministerien ihren Beitrag leisten – auch das Wohnungsbauministerium.

(Horst Becker [GRÜNE]: Steinbruchminister!)

Der vorliegende Gesetzentwurf zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes ist Bestandteil der Haushaltskonsolidierung. Deshalb ist eine teilweise – bewusst betone ich „teilweise“ – Inanspruchnahme des Zinsgewinns der Wfa in Höhe von 82 Millionen € vorgesehen. Von diesem Betrag werden 20 Millionen € zur allgemeinen Haushaltskonsolidierung in Anspruch genommen.

Der absolut größte Teil in Höhe von 62 Millionen € verbleibt in der Verfügungsgewalt des Ministeriums für Bauen und Verkehr. Nur dann, wenn auch wir unseren Beitrag zur finanziellen Konsolidierung leisten, wird mittelfristig die Infrastruktur unseres Landes mit den Schwerpunkten Wohnungsbau, Städtebau und Verkehr überhaupt gesichert werden können.

Die Hauptkritik, dass das Wohnungsbauvermögen, das nominal 18,4 Milliarden € beträgt, konsumiert werde und als Steinbruch diene, ist unbegründet und absolut falsch. Ich würde mir an Ihrer Stelle, Frau Ruff-Händelkes, in diesem Zusammenhang noch einmal die Systematik des revolvierenden Fonds vergegenwärtigen. Dann würden Sie nämlich sehen, dass kein Vermögensverzehr stattfindet.

Der Vermögensstock der Wfa bleibt unangetastet. Ein Zugriff auf das 18,4 Milliarden € umfassende Wohnungsbauvermögen erfolgt eben nicht.

Ich kann es kurz machen, weil wir dieses Thema sicherlich noch im Rahmen der Anhörung, im Rahmen einer weiteren Ausschusssitzung und auch noch einmal plenar beraten werden. Deshalb stimmen wir einer Überweisung des Gesetzentwurfes zu.

Auf eines möchte ich allerdings ausdrücklich hinweisen, Frau Ruff-Händelkes: Sie brachten zum Schluss, es handele sich um einen Steinbruch der Finanzpolitik. Wenn der frühere Ministerpräsident und Finanzminister Peer Steinbrück Ihre Rede geschrieben hätte, dann wäre ich sehr gespannt gewesen, wie seine Bewertung im Hinblick auf den Wohnungsbau ausgefallen wäre. – Vielen Dank.

(Beifall von CDU und FDP)

Präsidentin Regina van Dinter: Danke schön, Herr Sahnen. – Für die FDP-Fraktion spricht nun der Kollege Rasche.

Christof Rasche (FDP): Frau Präsidentin! Sehr geehrte Damen und Herren! Das Fünfte Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetz ist eingebracht. Es sieht eine Abführung von 82 Millionen € aus dem Überschuss der Wfa an den Landeshaushalt vor. Dabei sind 22 Millionen € für den Grundstücksfonds vorgesehen. Die Weichenstellung haben wir bereits mit der vierten Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes gestellt. Dort ist auch klar geregelt, dass die Unterstützung nicht auf Dauer bestehen wird, sondern nur für die Jahre 2007 und 2008 gilt.

Für die Haushaltsjahre 2009 bis 2011 schlägt uns die Landesregierung eine Reduzierung der Abführung von 82 Millionen € auf dann 60 Millionen € vor. Damit sichern wir in erster Linie die Städtebauförderung in unserem Land.

Meine Damen und Herren, Nordrhein-Westfalen besitzt ein einzigartiges Landeswohnungsvermögen und braucht sich auch in Zukunft nicht hinter der Wohnraumförderung anderer Länder zu verstecken. Darüber hinaus – Herr Wißen das unterscheidet uns – ist eine solide Finanzpolitik das Merkmal dieser Landesregierung und der große Unterschied zu der Regierung von SPD und Grünen.

Seinen Konsolidierungsbeitrag muss natürlich auch dieser Bereich leisten. Das ist aus meiner Sicht überhaupt keine Frage; das ist selbstverständlich. Ihre Antwort, Herr Wißen, wäre gewesen: Schuldenmacherei auf Deubel komm raus. Es ist uns ganz egal, wie viel Schulden auf die nächste Generation zukommen. – So eine Politik machen wir nicht.

(Bodo Wißen [SPD]: Sie haben jetzt den höchsten Schuldenstand erreicht!)

Ich freue mich auf die Beratung im Ausschuss, Herr Wißen, dann können wir auch viel besser diskutieren. Ich freue mich auf die Anhörung und auf die zweite Lesung in diesem Hohen Haus. – Vielen Dank.

(Beifall von der FDP)

Präsidentin Regina van Dinther: Danke schön, Herr Rasche. – Herr Becker für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Horst Becker (GRÜNE): Liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir beraten heute in der Tat schon das Fünfte Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes. Das alleine ist schon symptomatisch für das, was in den letzten Jahren passiert ist.

Herr Rasche und Herr Sahnen, man muss es an der Stelle offensichtlich ein Stück weit generalistischer statt nur fachpolitisch angehen. Auch durch dauernde Wiederholungen wird das nicht richtig, was Sie in Bezug auf den sogenannten Konsolidierungskurs dieses Hauses und Ihrer Mehrheit hier behaupten. Tatsache ist – ich sage das gerne zugespitzt – dass Sie eine Haushaltspolitik betreiben, die eine Mischung aus Glücksspiel und aus Raubrittertum ist.

(Beifall von der SPD)

Das Raubrittertum findet hier wieder einmal nicht nur auf Kosten der Kommunen, sondern auch auf Kosten des Wohnungsbaus statt. Ich will es ganz deutlich sagen: Ich glaube, die Kollegin hat eben auch nicht von Steinbrück geredet, sondern wie ich von Steinbruch geredet. Es ist in der Tat so, dass dieses Ministerium ein Steinbruch ist – ein Steinbruch für Herrn Linssen, und das bedeutet faktisch und auch perspektivisch im Wohnungsbau ein Stück weit Abbruch.

Lassen Sie mich das mit wenigen Beispielen deutlich machen. Ich will darauf hinweisen, dass Sie in den letzten Monaten und Jahren eine Reihe wohnungspolitischer Entscheidungen hier im Hause zu verantworten haben, die sich auf den Substanzwert des Landeswohnungsvermögens auswirken. Ich will sie kurz für das Protokoll noch einmal aufzählen.

Es war die Kürzung und später der Fortfall der Komplementärmittel des Landes für die Bundesfinanzhilfen. Es waren die Belastungen mit dem Schuldendienst des Landes an den Bund, die mehrfache Aussetzung der erweiterten Verzinsung für den Mietwohnungsbau und die Eigentumsförderung, die Abschaffung der Ausgleichsabgabe – übrigens etwas, was bedauerlicherweise nur wir abgelehnt haben – sowie verschiedene Ablöse- und Rückzahlungsaktionen im Mietwohnungsbau. Das waren alles substanzwertrelevante Entscheidungen.

Ich will eine weitere Zahl nennen, Herr Kollege Sahnen und Herr Kollege Rasche, die man sich auf der Zunge zergehen und auf sich wirken lassen muss, nämlich: Im Jahr 2005 haben noch 980 Millionen € für die Wohnraumförderung zur Verfügung gestanden, und für das Jahr 2008 sind es, Herr Wittke, nur noch 840 Millionen €. Da kann man überhaupt nicht mehr anders, als klar zum Ausdruck zu bringen, dass unter Ihrer Ägide der Wohnungsbau im Land ein Stück weit zurückgefallen ist.

(Beifall von den GRÜNEN)

Ich will ganz deutlich sagen, Herr Rasche und Herr Sahnen: Das ist keine Sache, die nicht auch eine Bedeutung für den Wohnungsbau hätte.

Wir haben am letzten Samstag noch beim Bund der Baumeister die Diskussion geführt – wir führen sie auch an anderen Stellen –: Es gibt erheblichen Bedarf an Sanierungen in diesem Land, und zwar sowohl an CO₂-Sanierungen wie auch insbesondere an entsprechenden Sanierungsprogrammen für barrierefreies, behindertengerechtes Wohnen.

Diese beiden Themen sollten Sie sich ansehen und vergleichen, wie andere Bundesländer damit arbeiten, beispielsweise Baden-Württemberg. Weil die Große Koalition im Bund zwar ein riesiges CO₂-Sanierungsprogramm für den Wohnungsbestand macht, andererseits aber die Zinsen für die KfW-Mittel angehoben hat, ist Baden-Württemberg hingegangen und hat beschlossen: Wir subventionieren die Zinsen wieder herunter, damit die Leute das Programm auch wahrnehmen können.

(Vorsitz: Vizepräsident Edgar Moron)

Der Bedarf dafür wäre in Nordrhein-Westfalen auch gegeben.

(Beifall von GRÜNEN und SPD)

Wenn Sie dafür das Vermögen der Wfa ein Stück weit in Anspruch nehmen würden, dann hätte ich Verständnis. Dann würde ich sagen: Das ist eine kluge Politik, das ist eine Umschichtung, das muss in diesen Zeiten möglich sein. Da machen Sie etwas für den Wohnungsbau, für die Energie und für den demografischen Wandel. Dann würden Sie etwas Vernünftiges machen, Herr Wittke, und hätten uns an Ihrer Seite. Aber Sie machen es nicht. Sie sind ein Steinbruch für den Finanzminister, und Sie sind am Kabinetttisch – das muss ich so deutlich sagen – ein absolutes Leichtgewicht.

(Beifall von GRÜNEN und SPD)

Lassen Sie mich auch das noch einmal sagen: Wie weit dieser Irrsinn geht, kann man, wenn man sich konzentriert, Herr Kollege Sahnen und Herr Kollege Schulte, an Folgendem ablesen: Für 2007 ist der Überschuss im Wfa-Vermögen überhaupt noch nicht festgestellt. Den wiederum verplanen Sie schon, um auf dem Papier einen Überschuss 2008 zu erzielen, den Sie in den Haushalt einstellen, obwohl Sie die entsprechenden Gesetze überhaupt noch nicht verabschiedet haben. Das ist schon ein besonderes Kunstwerk. Die kreative Ökonomie, die der Ministerpräsident gestern im Mund geführt hat, scheint sich in dieser hoch unsoliden kreativen Haushaltsführung offensichtlich widerzuspiegeln.

(Beifall von Andrea Asch [GRÜNE])

Meine Damen und Herren, wir werden das ja im Zusammenhang mit der Anhörung und im Zusammenhang mit dem, was andere sagen, noch zu bewerten haben. Ich will Ihnen nur noch eine kleine Denksportaufgabe mitgeben. Ich finde, es ist nicht einzusehen, dass Mieterinnen und Mieter für den Landeshaushalt ein Sonderopfer zahlen.

Sie zahlen das aber, und das will ich Ihnen einmal kurz vorrechnen.

Die Wfa erhebt von den Wohnungsbauunternehmen einen Verwaltungskostenzuschlag von 120 Millionen €. Die zahlen den. Dieses Geld holen sie sich natürlich von den Mieterinnen und Mietern zurück. Einen nicht unerheblichen Teil davon spielen Sie nun in den Landeshaushalt, und zwar ohne die vernünftige Zweckbindung in Einzelplan 14, die ich eben als Möglichkeit aufgeführt habe. Es geht allein um die Deckung des Haushalts. Das heißt, die Mieterinnen und Mieter dieser Wohnungsbauunternehmen zahlen faktisch eine Zwangsabgabe als Sondereinheit für die Sanierung des Landeshaushalts.

(Beifall von GRÜNEN und SPD)

Ich kann überhaupt nicht verstehen, warum ausgerechnet diese Menschen das tun sollen. Auch darüber sollten Sie einmal nachdenken. – Schönen Dank.

(Beifall von GRÜNEN und SPD)

Vizepräsident Edgar Moron: Vielen Dank, Kollege Becker. – Für die CDU-Fraktion hat jetzt noch der Abgeordnete Bernd Schulte das Wort.

Bernd Schulte (CDU): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Um Legendenbildungen vorzubeugen und um zu verhindern, dass Sie als Opposition in diesem Hause sich zum Gralhüter des Wohnungsbauvermögens aufschwingen, möchte ich Folgendes bemerken:

Erstens. Nordrhein-Westfalen wird auch in den nächsten Jahren ein Wohnungsbauprogramm aus dem Landeswohnungsbauvermögen finanzieren können, das deutlich und konstant bei über 800 Millionen € im Jahr liegt. Das ist in der Bundesrepublik nach der Föderalismusreform einmalig. Kein anderes deutsches Bundesland kann das nachmachen.

(Beifall von der CDU)

Insofern haben wir eine deutliche Führungsposition bei der Förderung von öffentlichem Wohnraum.

Zweitens. Es ist dargestellt worden, dass bereits in den letzten Jahren die positiven Zinssalden des Wohnungsbauvermögens in Anspruch genommen worden sind. Das ist richtig. Als Koalition der Erneuerung haben wir das Fehlbelegungsrecht abgeschafft.

(Lachen von Horst Becker [GRÜNE])

Herr Hilser und Herr Röken, fragen Sie einmal Ihre Kollegen in großen Städten. Ich denke an den Oberbürgermeister Peter Demnitz aus Hagen, der der Koalition dankbar ist, dass wir dieses Gesetz abgeschafft haben, dass wir einen wesentlichen Beitrag dazu geleistet haben, dass durch das Fehlbelegungsrecht die soziale Entmischung der Stadtteile nicht weiter vorangetrieben wird. Dass das zulasten des positiven Zinssaldos geht, ist klar. Aber es ist ein Beitrag zu einer sozialen Sicherung der Stadtteile in den Regionen unseres Landes. Daher wird diese Maßnahme auch von Ihren Mandatsträgern in der Kommunalpolitik sehr positiv aufgenommen.

Fragen Sie doch einmal die Oberbürgermeister und Bürgermeister, was passiert wäre, wenn wir nicht in den hoch verdichteten Wohnungsbeständen der 60er- und 70er-Jahre die Zinserhöhungen ausgesetzt hätten. Diese Wohnungsbestände, die heute teilweise zurückgebaut werden, hätten ein Mietniveau, das über dem Mietniveau des freifinanzierten Wohnungsbaus läge. Insofern war es richtig, diesen Schritt zu machen, der zulasten des positiven Zinssaldos ging.

Ich möchte auch darauf verweisen, dass die Übernahme der Zinsen für die Bundesfinanzhilfen in den Landeshaushalt ein Schritt war, auf der anderen Seite aber die Tilgungsraten für die Bundesfinanzhilfen im Landeshaushalt verblieben sind.

Die Zeiten des engen Ressortdenkens sind vorbei. Es kann nicht angehen, dass in der heutigen Zeit ein Politikbereich für sich in Anspruch nimmt: Dieses Vermögen ist meins! Finger weg! Da kommt keiner dran! – Wenn wir anfangen, in integrativen Ansätzen zu denken, dass Wohnungsbau nicht ohne die Lösung von Verkehrsinfrastrukturproblemen und ohne die Inangriffnahme des Wohnumfeldes denkbar ist, dann zeigt das, wie dringend notwendig integrative Ansätze sind.

Ein letzter Punkt, um dem Argument entgegenzutreten, das Wohnungsbauvermögen sei für Rot-Grün in der Vergangenheit tabu gewesen: Ich war in der letzten Legislaturperiode baupolitischer Sprecher der CDU-Fraktion und wurde eines Tages vom damaligen Vizepräsidenten Helmut Linsen in sein Büro hier im Hause eingeladen. Da saß ein Emissär von Rot-Grün, ein Vorstandsmitglied einer öffentlich-rechtlichen Einrichtung des Landes. Dieser war beauftragt worden, bei der CDU-Fraktion zu erkunden, ob und in welchem Umfang man bereit sei, einer Öffnung des Wohnungsbauvermögens zuzustimmen.

(Zuruf von der CDU: Hört, hört!)

Wir waren über diese Anfrage verwundert und haben gesagt: Wenn ihr von der Koalition das für richtig erachtet, dann bringt doch mal einen Gesetzentwurf ein!

(Johannes Remmel [GRÜNE]: Das war hinter unserem Rücken!)

Aber die damalige Koalition war doch schon so schwach, dass sie den Kraftakt, einen Gesetzentwurf einzubringen, überhaupt nicht mehr schaffen konnte. Wenn wir Ja gesagt hätten, hätten Sie es vielleicht getan. Aber hören Sie mit dem Argument auf, Wohnungsbauvermögen sei für Rot-Grün sakrosankt gewesen. Wenn Sie die Kraft gehabt hätten, hätten auch Sie das getan, was diese Koalition heute tut, um Haushaltskonsolidierung und politische Gestaltung miteinander zu vereinbaren. – Schönen Dank.

(Beifall von CDU und FDP)

Vizepräsident Edgar Moron: Vielen Dank, Herr Kollege Schulte. – Für die SPD-Fraktion hat der Abgeordnete Röken noch einmal das Wort.

Wolfgang Röken (SPD): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Dass diese Debatte heute länger dauert, obwohl wir uns noch im Rahmen einer Anhörung umfangreich mit dem Thema beschäftigen werden und es noch einmal ins Plenum zurückkommt, liegt allein in Ihrer Verantwortung. Deswegen habe ich mich doch noch gemeldet.

Das, was Sie gerade getan haben, Herr Schulte, ist ja Nebelkerzenwerfen hoch drei.

(Beifall von SPD und GRÜNEN – Kopfschütteln von Bernd Schulte [CDU])

Tatsache ist: Dieses Gesetz wird der Bezeichnung Wohnraumförderungsgesetz wirklich nur in unzureichendem Maße gerecht. Es steht auch nicht in Übereinstimmung mit dem – das hat gerade schon die Kollegin Ruff-Händelkes unterstrichen –, was Ihr Ministerpräsident hier gestern gesagt hat: dass es eine der zentralen Aufgaben sein soll, den demografischen Wandel zu bewältigen und die Vitalität der Innenstädte zu stärken. Mit einem solchen Programm, das innerhalb von drei Jahren um fast 200 Millionen € zurückgegangen ist, werden Sie dieses Problem nicht bewältigen, meine Damen und Herren. Darüber sind sich alle Experten im Lande einig.

(Beifall von SPD und GRÜNEN)

Weil Sie in Ihrem Wortbeitrag gerade auf die letzte Legislaturperiode abgehoben haben, Herr Schulte, möchte ich sagen: Das ist eine Meisterleistung, die

allenfalls an das geflügelte Wort von Adenauer erinnert: Was kümmert mich mein Geschwätz von gestern.

(Beifall von SPD und GRÜNEN)

Genau wie Sie war auch ich Mitglied im letzten Ausschuss für Städtebau und Wohnen. Und was waren das nicht für Kassandrarufer, die Sie in der letzten Legislaturperiode angestimmt haben, dass das Wohnungsbauvermögen auf keinen Fall angetastet werden darf. Und wie haben Sie dagegen gewettert – ganz abgesehen von Ihrer noch 2004 vertretenen Haltung zum Grundstücksfonds, die ganz im Gegensatz zu der Politik steht, die Sie jetzt als Regierungspartei machen.

(Beifall von SPD und GRÜNEN)

Meine Damen und Herren, wir werden uns damit noch beschäftigen, und ich bin sicher, dass Ihnen dieses Gesetz genau wie bei der Anhörung zur Vierten Änderung von allen Fachleuten um die Ohren geschlagen wird.

Wenn Sie schon nicht uns, der Opposition, folgen wollen, dann folgen Sie doch wenigstens den Fachleuten, die einen öffentlich-rechtlichen Auftrag haben und denen Sie sonst in öffentlichen Reden immer Sach- und Fachwissen bescheinigen! Sie brauchen bis zur Anhörung nur die Thesen der Architektenkammer zu lesen, dass eine aktive Wohnpolitik notwendig ist und mit welchen Mitteln der demografische Wandel bewältigt und die Vitalität der Innenstädte gestärkt werden kann. Das kann auf keinen Fall mit einem Wohnungsgesetz geschehen, das eigentlich schon in dritter Folge ein Wohnungsbauförderungsabbaugesetz ist.

Meine Damen und Herren, wir sind gespannt auf die Anhörung und auch auf die Diskussion. Wir hoffen, dass Sie dort nicht nur anhören, sondern auch zuhören und sich von den Fachleuten endlich mal überzeugen lassen. – Danke schön.

(Beifall von SPD und GRÜNEN)

Vizepräsident Edgar Moron: Vielen Dank, Herr Kollege Röken. – Jetzt hat für die Grünen noch einmal Herr Becker das Wort.

(Zuruf: Ach!)

– Aber die Redezeit ist begrenzt und mit 1:52 sehr kurz.

(Horst Becker [GRÜNE]: 1:52, das ist lang!)

Horst Becker (GRÜNE): Meine Damen und Herren! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Herr Schul-

te, ich hätte mich nicht gemeldet, wenn von Ihnen nicht mit hehren Worten dieses eindrucksvolle Eingeständnis gekommen wäre. Da Sie das auch noch mit Dönekes aus der Vergangenheit belegen wollen, will ich Ihnen zumindest einen Satz zum Nachdenken mit auf den Weg geben. Sehen Sie, das ist der Unterschied zwischen der ehemaligen Mehrheit und Ihrer heutigen Mehrheit: Die Parlamentarierinnen und Parlamentarier unserer Fraktion und auch die der SPD haben sich hin und wieder auch mal gegen Regierungen durchgesetzt.

(Beifall von GRÜNEN und SPD)

Dass Sie sich – möglicherweise in Ihrer Verzweiflung, was Sie von Ihren Versprechungen halten könnten – ausgerechnet die Wfa vornehmen, das ist schon ein Armutszeugnis. Das muss ich Ihnen so deutlich sagen.

Das ist vor allen Dingen deswegen ein Armutszeugnis, weil Sie für die Wohnungsbauförderung – ich habe Ihnen das eben ins Stammbuch geschrieben – über 100 Millionen € weniger ausgeben. Übrigens, Sie haben von einer deutlichen Führung für NRW gesprochen. Als ob Sie etwas mit einer deutlichen Führung zu tun hätten! Damit haben Sie überhaupt nichts zu tun. Sie sind gerade dabei, aus der deutlichen Führung, die Sie übernommen haben, eine kleinere Führung zu machen. Und wenn Sie so weitermachen, dann kommen wir als Land Nordrhein-Westfalen im Wohnungsbau auf einen Abstiegsplatz.

Nötig gewesen wäre, wenn Sie schon von integriertem Denken reden, nicht dieses buchhalterische Denken einer kreativen Ökonomie des Ministerpräsidenten und seines Finanzministers, sondern ein ordentliches, kreatives und integriertes Denken für den Städtebau. Das ist für die Bevölkerung nötig, es ist für die CO₂-Sanierung nötig, und es ist hoch wirtschaftlich. Denn alles, was da verausgabt wird, hat zur Folge, dass im Handwerk und das im Mittelstand eine ganze Menge Geld ankommt. Das ist im Gegensatz zu der Art von Kreativität, die Sie hier an den Tag legen, hoch wichtig und hoch kreativ. Deswegen sage ich Ihnen noch einmal: Sie arbeiten im Wohnungsbau mit der Abrissbirne. Das ist Ihre Politik, das ist Ihr Versagen, und das wird Ihnen irgendwann auf die Füße fallen.

(Beifall von GRÜNEN und SPD)

Vizepräsident Edgar Moron: Vielen Dank, Kollege Becker. Meine Damen und Herren, jetzt habe ich keine weiteren Wortmeldungen mehr. Ich schliesse die Beratung.

Wir kommen zur Abstimmung. Der Ältestenrat empfiehlt die **Überweisung des Gesetzentwurfs Drucksache 14/5336** an den **Ausschuss für Bauen und Verkehr** – federführend –, den **Haushalts- und Finanzausschuss** sowie den **Ausschuss für Kommunalpolitik und Verwaltungsstrukturreform**. Wenn Sie damit einverstanden sind, dann bitte ich um das Handzeichen. – Ist jemand anderer Meinung? – Enthaltungen? – Damit haben wir die Überweisung einstimmig beschlossen.

Wir kommen zu:

14 Zukunft des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Nordrhein-Westfalen

Große Anfrage 6
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/3352

Antwort
der Landesregierung
Drucksache 14/4045

Ich eröffne die Aussprache über die Große Anfrage und die Antwort der Landesregierung und erteile dem Abgeordneten Wißen für die SPD-Fraktion das Wort.

Bodo Wißen (SPD): Herr Präsident! Sehr geehrte Damen und Herren! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Die Große Anfrage der SPD zur Zukunft der Mobilität in NRW haben wir zu einem Zeitpunkt gestellt, als die Landesregierung noch ganz neu im Amt war. Das haben wir natürlich gemacht, um zu erfahren, was bei Schwarz-Gelb an politischen Visionen über das für uns so wichtige Thema „öffentlicher Personennahverkehr in Nordrhein-Westfalen“ vorherrscht.

Als ich ein bisschen darüber nachgedacht und in der Antwort der Landesregierung geblättert habe, fiel mir der Song ein: Wer, wie, was, wieso, weshalb, warum? Das haben wir bei uns zum Konzept erhoben. Wir wollten sehen, wer was macht, wie er es macht, wieso er es macht, mit wem und vielleicht auch weshalb. Der Song geht weiter, dass man dumm bleibt, wenn man nicht fragt. Leider ist es so: Wenn man Schwarz-Gelb fragt, bleibt man genauso dumm.

(Beifall von SPD und GRÜNEN – Minister Oliver Wittke: Man muss zu Beginn erst mal dumm sein, um dumm bleiben zu können!)

Die Antworten, Herr Minister, sind zwar von Faktenkenntnis geprägt

(Horst Becker [GRÜNE]: Das liegt an den Mitarbeitern!)

– das ist, wie Herr Becker richtig sagt, aber vor allem das Verdienst der Mitarbeiter –,

(Beifall von Horst Becker [GRÜNE])

aber offenbar haben Sie keine Vision vom ÖPNV. Das fehlt total, und das macht uns persönlich betroffen. Kommen Sie mir jetzt nicht mit Schmidt, der gesagt hat: Wer Visionen hat, soll zum Arzt gehen.

Ich darf darauf hinweisen, dass in Nordrhein-Westfalen der Stellenwert des öffentlichen Personennahverkehrs ein ganz bedeutender war. Das machen Sie im Übrigen in der Antwort auf die Große Anfrage kenntlich. Denn Sie benutzen sehr oft Tabellen von 1996 bis 2006, und Sie haben relativ am Anfang die Bedeutung des ÖPNV betont und gesagt, dass große Fortschritte erreicht worden seien. Die belegen Sie vollkommen zu Recht, indem Sie Tabellen aufführen, die zeigen, wie beispielsweise die Steigerung der Pendlerzahlen innerhalb dieser zehn Jahre vonstatten gegangen ist.

Die Zeit von 1996 bis 2006 hat sehr, sehr wenig mit Ihnen und sehr, sehr viel mit der Politik von Rot-Grün, aber vor allem von der SPD zu tun, die den 2,4 Milliarden Pendlerinnen und Pendlern, den Fahrgästen, die unsere Busse und Bahnen benutzen, tatsächlich gerecht wird.

Für uns stand und steht die Qualität im Mittelpunkt. Es ist auch typisch, dass Sie bei unserer Großen Anfrage zu Aspekten wie Qualität, Behindertengerechtigkeit, Entwicklung, Perspektiven und dem, was man selbst machen könnte, leider überhaupt keine Antwort haben. Das, Herr Minister, ist an sich Ihre Aufgabe. Das kann man nicht denjenigen in die Schuhe schieben, die die lästige Pflicht hatten, die Tabellen zusammenzustellen. Man muss politische Ideen haben. Wir haben die richtige Politik vorgegeben und gesagt, wie man beispielsweise den Umstieg von der Straße zur Schiene weitertreiben kann.

Ich darf daran erinnern, dass die Politik der SPD seit der Regionalisierung, also seit 1994, ein wirklicher Erfolg war. In diesem Zeitraum sind etwa ein Drittel mehr Menschen von ihrem Pkw, ihrem Motorrad usw. auf Busse und Bahnen umgestiegen.

(Svenja Schulze [SPD]: Ja!)

Das, meine Damen und Herren, ist eine wirkliche Erfolgspolitik.



Ausschuss für Bauen und Verkehr

57. Sitzung (öffentlich)

29. November 2007

Düsseldorf – Haus des Landtags

13:30 Uhr bis 16:15 Uhr

Vorsitz: Wolfgang Röken (SPD)

Protokoll: Thilo Rörtgen

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

- | | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Pestel-Gutachten zur Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebots in Nordrhein-Westfalen bis 2025 | 5 |
| | – Bericht von Dr. Klaus Peter Möller (Pestel-Institut) | 5 |
| | – Bericht von Minister Oliver Wittke (MBV) | 11 |
| | – Aussprache | 12 |
| 2 | Start des LEG-Verkaufsverfahren: Details zur Sozialcharta und zur Zukunft der Projektgesellschaften | 23 |
| | Vorlage 14/1488 | |
| | – Aussprache | 23 |

**3 Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes
(5. ÄndG-WBFG) 27**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

Der Ausschuss beschließt die Durchführung einer öffentlichen Anhörung am 10. Januar 2008 um 10 Uhr.

**4 Klimaschutz konkret:
Konditionen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms verbessern 28**

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 14/5024

Mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen und der SPD-Fraktion sowie gegen die Stimmen der Grünen-Fraktion empfiehlt - mitberatende - Ausschuss dem - federführenden - Wirtschaftsausschuss, den Antrag abzulehnen.

5 Wirksame Klimaschutzmaßnahmen im Straßenverkehr ergreifen! 30

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 14/3848

Mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen und der SPD-Fraktion sowie gegen die Stimme der Grünen-Fraktion empfiehlt der - mitberatende - Ausschuss dem - federführenden - Umweltausschuss, den Antrag abzulehnen.

**6 Handlungsoffensive der Landesregierung zum Klimaschutz
konsequent umsetzen 33**

Antrag
der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP
Drucksache 14/3845

Der Ausschuss beschließt, den Antrag ohne Votum an den federführenden Ausschuss abzugeben.

3 Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

Vorsitzender Wolfgang Röken teilt mit, der Gesetzentwurf der Landesregierung sei nach Beratung im Plenum am 15. November 2007 federführend an den Ausschuss für Bauen und Verkehr überwiesen worden. Mitberatend seien der Haushalts- und Finanzausschuss sowie der Ausschuss für Kommunalpolitik und Verwaltungsstrukturreform.

Inzwischen habe sich der Sprecherkreis darauf verständigt, eine öffentliche Anhörung am 10. Januar 2008 vormittags um 10 Uhr durchzuführen.

Dieter Hilser (SPD) lässt verlauten, in der letzten Ausschusssitzung habe man über die Rechtmäßigkeit des Haushalts von Minister Wittke gesprochen vor dem Hintergrund, dass es im Augenblick keine Rechtsgrundlage für den Haushalt gebe, da das fünfte Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes bisher nicht verabschiedet worden sei. Der heutigen Presse habe er entnommen, dass die Landtagspräsidentin den gesamten Haushaltsentwurf juristisch prüfen lasse. Der Abgeordnete möchte wissen, ob der Minister die Auffassung der Landtagspräsidentin teile, dass der Haushalt juristisch geprüft werden müsse.

Minister Oliver Wittke (MBV) antwortet, wer den Artikel richtig lese, der stelle fest, dass die Landtagspräsidentin ihre Einwände juristisch prüfen lasse. Er halte dies für einen richtigen Weg. Er sehe dem gelassen entgegen.

Der **Ausschuss** beschließt die Durchführung einer öffentlichen Anhörung am 10. Januar 2008 um 10 Uhr.



Haushalts- und Finanzausschuss

58. Sitzung (öffentlicher Teil)¹

13. Dezember 2007

Düsseldorf – Haus des Landtags

11:00 Uhr bis 15:00 Uhr

Vorsitz: Anke Brunn (SPD)

Protokoll: Franz-Josef Eilting

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

Vor Eintritt in die Tagesordnung	7
1 Zukunft der WestLB AG	8
Bericht des Finanzministeriums	
– Bericht von Minister Dr. Helmut Linssen (FM)	8
– Aussprache	12

¹ nichtöffentlicher Teil mit TOP 12 siehe nöAPr 14/115

2 Entscheidung des Verfassungsgerichtshofs des Landes Nordrhein-Westfalen vom 11. Dezember 2007 über die Verfassungsbeschwerde der Bundesstadt Bonn und 20 weiterer Gemeinden des Landes gegen das Gemeindefinanzierungsgesetz 2006 40

Vorlage 14/1527

Bericht des Finanzministers

– Bericht von Minister Dr. Helmut Linssen (FM) 40

– Aussprache 41

3 Gesetz zur Regelung der Zuweisungen des Landes Nordrhein-Westfalen an die Gemeinden und Gemeindeverbände im Haushaltsjahr 2008 52

Gesetzentwurf

der Landesregierung

Drucksachen 14/4602 und 14/5350

Drucksache 14/5517

Schlussberatung und Abstimmung zur dritten Lesung

Der Ausschuss **empfiehlt** dem Landtag mit den Stimmen der Fraktionen der CDU und der FDP gegen die Stimmen der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen, den **Gesetzentwurf** der Landesregierung Drucksachen 14/4602 und 14/5350 in der Fassung nach der zweiten Lesung unverändert **anzunehmen**.

Berichterstatter: Martin Börschel (SPD)

4 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2008 (Haushaltsgesetz 2008) 53

Gesetzentwurf

der Landesregierung

Drucksachen 14/4600, 14/5200 und 14/5350

Drucksachen 14/5500 bis 14/5506, 14/5508, 14/5510 bis 14/5515 und 14/5520

Schlussberatung und Abstimmung zur dritten Lesung

*(Der **Bericht** des HFA **Drucksache 14/5750** enthält im Anhang die **Änderungsanträge** mit Begründung sowie die **Abstimmungsergebnisse**. In diesem Protokoll werden nur die **Diskussionsbeiträge** wiedergegeben.)*

Anträge 02/01 bis 10/03	53
Antrag 12/01	55
Antrag 20/03	55
Haushaltsmittel 2008 für die Kontaktpflege zwischen deutschen und israelischen Schülerinnen und Schülern sowie Jugendlichen aus Nordrhein-Westfalen und Israel	56
Ausgleich des Haushalts	56

Der Ausschuss **fasst** mit den Stimmen der Fraktionen der CDU, der FDP sowie der Ausschussvorsitzenden bei Stimmenthaltung der Fraktionen der SPD und der Grünen den auf Seite 5 der Drucksache 14/5750 wiedergegebenen **Bereinigungsbeschluss**.

In der Schlussabstimmung **empfiehlt** der Ausschuss dem Landtag mit den Stimmen der Fraktionen der CDU und der FDP gegen die Stimmen der Fraktionen der SPD und der Grünen, den **Haushaltsgesetzentwurf** Drucksachen 14/4600, 14/5200 und 14/5350 in der Fassung nach der zweiten Lesung mit den heute beschlossenen Änderungen **anzunehmen**.

Berichterstatter: Harald Schartau (SPD)

5 Finanzplanung des Landes Nordrhein-Westfalen 2007 bis 2011 mit Finanzbericht 2008 **58**

Unterrichtung
durch die Landesregierung
Drucksache 14/4601

Der Ausschuss **empfiehlt** dem Landtag mit den Stimmen der Fraktionen der CDU und der FDP bei Stimmenthaltung der Fraktionen der SPD und der Grünen, die **Finanzplanung** Drucksache 14/4601 **zur Kenntnis zu nehmen**.

Berichterstatterin: Angela Freimuth (FDP)

6 Gesetz zur Anpassung der Besoldungs- und Versorgungsbezüge sowie zur Änderung besoldungs-, versorgungs- und dienstrechtlicher Vorschriften im Land Nordrhein-Westfalen **59**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5198

Stellungnahmen 14/1671 bis 14/1676

Zuschriften 14/1215 zu Zuschrift 14/1127 und 14/1244

Ausschussprotokoll 14/545

Vorlage 14/1525

In Verbindung mit:

Nordrhein-Westfalen muss Beamtinnen und Beamte mit Familien verfassungskonform besolden!

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/4253

Schlussberatung und Abstimmung

Der **Änderungsantrag** der Fraktionen der CDU, der FDP und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (*wiedergegeben im Ausschussbericht Drucksache 14/5804, Seiten 26 ff.*) wird bei Stimmenthaltung der Fraktion der SPD einstimmig **angenommen**.

Der Ausschuss **empfiehlt** in seiner Schlussabstimmung mit den Stimmen der Fraktionen der CDU und der FDP gegen die Stimmen der Fraktionen der SPD und der Grünen, den **Gesetzentwurf** der Landesregierung **Drucksache 14/5198** mit den soeben beschlossenen Änderungen **anzunehmen**.

Anschließend **empfiehlt** der Ausschuss mit den Stimmen der Fraktionen der CDU und der FDP gegen die Stimmen der Fraktionen der SPD und der Grünen, den **Antrag** der Fraktion der SPD **Drucksache 14/4253 abzulehnen**.

Berichterstatter: Volkmar Klein (CDU)

7 Verkauf der LEG 61

Vorlage 14/1467

Zuschrift 14/1238

Bericht des Finanzministers

– Bericht von Minister Dr. Helmut Linssen (FM) 61

– Aussprache 62

8 Reform der Erbschaftsteuer 65

Vorlage 14/1473

Bericht des Finanzministeriums

Die Beratung wird einvernehmlich vertagt.

9 Föderalismuskommission II für eine zukunftsfähige Gestaltung der Finanzsysteme nutzen 66

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 14/4338

Beschluss über die Durchführung eines Expertengesprächs
gemäß § 56 Abs. 1 GeschO

Der Ausschuss **beschließt** einvernehmlich, zu dem Antrag der Fraktion der Grünen Drucksache 14/4338 ein **Expertengespräch** gemäß § 56 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Landtags am 14. Februar 2008, 13 Uhr, durchzuführen.

10 Entwurf eines Bundesgesetzes zur Begrenzung der mit Finanzinvestitionen verbundenen Risiken (Risikobegrenzungs-gesetz) 67

Vorlage 14/1412

Bericht des Finanzministeriums

Der Bericht soll schriftlich erfolgen.

11 Verschiedenes

68

Der Ausschuss **beschließt** einvernehmlich, zum **Fünften Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes** – Gesetzentwurf der Landesregierung **Drucksache 14/5336** – am 10. Januar 2008 eine **gemeinsame Anhörung** mit dem federführenden Ausschuss durchzuführen.

* * *

11 Verschiedenes

Vorsitzende Anke Brunn teilt mit, die SPD-Fraktion wünsche, zum Fünften Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes mit dem federführenden Ausschuss für Bauen und Verkehr eine gemeinsame Anhörung durchzuführen, die für den 10. Januar 2008 terminiert sei.

Der Ausschuss **beschließt** einvernehmlich, zum **Fünften Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes** – Gesetzentwurf der Landesregierung **Drucksache 14/5336** – am 10. Januar 2008 eine **gemeinsame Anhörung** mit dem federführenden Ausschuss durchzuführen.

(Die Sitzung wird nichtöffentlich fortgesetzt [siehe nöAPr 14/115]).

gez. Anke Brunn
Vorsitzende

hoe/25.03.2008/02.04.2008

17



**Ausschuss für Bauen und Verkehr (59.)
Haushalts- und Finanzausschuss (59.)**

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

10. Januar 2008

Düsseldorf – Haus des Landtags

10:00 Uhr bis 11:30 Uhr

Vorsitz: Wolfgang Röken (SPD) (ABV)
Anke Brunn (SPD) (HFA)

Protokoll: Thilo Rörtgen (Federführung); Franz-Josef Eilting, Michael Roeßgen

Verhandlungspunkt:

**Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes
(5. ÄndG-WBFG) 3**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

Öffentliche Anhörung von Sachverständigen 3

Die Ausschüsse führen eine öffentliche Anhörung zu dem Thema durch. Den Statements der Sachverständigen schließen sich Nachfragen von Abgeordneten an. Die Seitenzahlen auf der nächsten Seite kennzeichnen den Beginn der Statements.

Organisation/Verband	Sachverständige/r	Stellungnahmen	Seite
Städtetag Nordrhein-Westfalen	Gesine Kort-Weiher	14/1710	3, 9, 15
Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen	Roswitha Sinz	14/1716	4, 11
Landesverband freier Immobilien und Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen	Falk Kivelip	14/1721	6, 13
Architektenkammer NRW	Reiner Fuest	14/1711	15, 20, 22
Deutscher Mieterbund NRW	Bernhard von Grünberg	14/1713	18, 23
GAG Immobilien AG	Heinz Müller	-	19, 22

Weitere Stellungnahmen	
BDB-NRW	14/1714
Städte- und Gemeindebund NRW	14/1712
Landkreistag Nordrhein-Westfalen	14/1715
Mieterforum Ruhr	14/1722

Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

Öffentliche Anhörung von Sachverständigen

Vorsitzender Wolfgang Röken: Guten Morgen, meine Damen und Herren! Hiermit eröffne ich die öffentliche Anhörung zum oben genannten Thema. Ich begrüße Sie alle und wünsche Ihnen das Beste für das Jahr 2008. Ich begrüße Sie auch im Namen meiner Kollegin Anke Brunn als Vorsitzende des Haushalts- und Finanzausschusses, der gemeinsam mit unserem Ausschuss für Bauen und Verkehr diese Anhörung durchführt. Mitberatend ist im Übrigen der Ausschuss für Kommunalpolitik und Verwaltungsstrukturreform. Insbesondere begrüße ich die Sachverständigen, die gekommen sind, um hier mit uns diese Anhörung durchzuführen. Aus der ausliegenden Liste können Sie erkennen, wer alles eingeladen ist. Ich freue mich, dass Sie dieser Einladung gefolgt sind und nun an dieser öffentlichen Anhörung teilnehmen.

Wir haben zwischenzeitlich von allen Stellungnahmen erhalten; diese liegen den Ausschussmitgliedern vor.

Begrüßen möchte ich ebenfalls die Vertreter der Medien sowie die hier anwesenden Vertreter der Landesregierung und die Zuhörerinnen und Zuhörer.

(Es folgen organisatorische Hinweise)

Gesine Kort-Weiher (Städtetag NRW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Damen und Herren! Vielen Dank für die Gelegenheit, Ihnen hier die Einschätzung des Städtetages Nordrhein-Westfalen zur geplanten Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes vorzutragen. Wir meinen, dass in der Tat Anlass besteht, sich kritisch mit dem geplanten neuerlichen Zugriff auf das Wohnungsbauvermögen auseinander zu setzen. Wie in unserer schriftlichen Stellungnahme ausgeführt, ist es dabei nicht alleine die jetzt geplante Änderung, sondern die Summe der im Laufe der letzten Jahre erfolgten Zugriffe, die um die Zukunft des Wohnungsbauvermögens fürchten lässt.

Im Unterschied zu vielen anderen Ländern konnte das Land NRW in den vergangenen Jahren unabhängig von der Haushaltslage seine Wohnungsbauförderungsprogramme dank des Wohnungsbauvermögens auf hohem Niveau verstetigen. Das Wohnungsbauvermögen als revolvierender Fonds war und ist Garant dafür, dass man auf neue wohnungspolitische Herausforderungen – ich nenne hier die Stichworte demografischer Wandel, Klimaschutz, Auseinanderdriften der Wohnungsmärkte,

zunehmende soziale Ungleichheit – angemessen und in dem erforderlichen Umfang reagieren kann. Durch die Änderungen in den vergangenen Jahren und den nun geplanten Zugriff besteht die Gefahr, dass in Zukunft Wohnraumförderpolitik nicht mehr nach Bedarf, sondern nach Haushaltslage erfolgen wird. Wir sehen natürlich auch, dass der Gesetzentwurf, der nun zur Beratung ansteht, darauf beschränkt ist, dass die Entnahmen lediglich aus den Jahresüberschüssen der Wfa erfolgen und ein Zugriff auf die Substanz des Wohnungsbauvermögens nicht vorgesehen ist. Gleichwohl führt dies langfristig betrachtet allein inflationsbedingt zu einer Entwertung des Wohnungsbauvermögens. Darüber hinaus wird die Wfa vorhandener flüssiger Mittel aus Eigenkapital beraubt, um neue Fördermaßnahmen zu finanzieren.

Insgesamt meinen wir daher, es besteht Anlass, die geplante Änderung noch einmal kritisch im Hinblick auf die Auswirkungen für das Wohnungsbauvermögen und für die Wohnraumförderung in NRW zu überprüfen. – Vielen Dank.

Roswitha Sinz (Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Auch im Namen des VdW bedanke ich mich für die Gelegenheit, zum vorliegenden Gesetzentwurf Stellung zu nehmen. Wir hatten, wie erbeten, eine schriftliche Stellungnahme rechtzeitig abgegeben, die Ihnen aufgeteilt in zehn Punkten vorliegt. Ich möchte darauf verweisen und mich bei meiner mündlichen Stellungnahme auf einen Aspekt konzentrieren, und zwar auf die Auswirkungen des Gesetzentwurfs im Bereich des Wohnungswesens. Ich finde, das ist naheliegend, da ich für den Verband der Wohnungswirtschaft hier spreche.

Der VdW geht davon aus, dass das Ministerium für Bauen und Verkehr das Spektrum der integrierten Stadtentwicklung, zu dem wir auch die Wohnungspolitik und das Wohnungswesen zählen, weiterhin abdecken und gestalten will. Festzustellen ist, dass die jährlichen Wohnraumförderungsprogramme des Landes nach dem Regierungswechsel kontinuierlich verringert wurden. Zahlenmäßig haben wir dies in unserer schriftlichen Stellungnahme belegt. Es handelt sich um erhebliche Beträge. Diese nun eingetretene kontinuierliche Abschöpfung – es ist keine einmalige Abschöpfung; ich denke noch an die Anhörungen im letzten Jahr, bei denen dies immer wieder betont wurde – geht aus unserer Sicht an die Schmerzgrenze bzw. überschreitet diese, da das Vermögen und dessen Aufbau massiv angegriffen werden. Demgegenüber kann von einem Rückgang der Bedeutung der Aufgaben, die einer Förderung bedürfen, nicht die Rede sein. Dies sehen nicht nur wir als Interessensverband so. Städte und Gemeinden, von den Sozialpolitikern bis hin zu den Wirtschaftsförderern haben den hohen Stellenwert attraktiver und intakter Wohnquartiere als Standortvorteil und Qualität wiedererkannt und beackern das Feld. Landes- wie auch bundespolitisch werden darüber hinaus gesellschaftlich brisante Themen diskutiert, die ihre Ausprägungen auch in Wohnquartieren zeigen und mit der Art und Weise einer Wohnungspolitik in Verbindung stehen. Die im VdW organisierten Unternehmen sehen dies so und handeln. Wenn Sie nun entgegnen, dass die bereitgestellten Mittel seitens des Landes nicht vollständig abgerufen werden, so hat dies Ursachen, die außerhalb der Bedeutung dieser Aufgaben stehen. Ich möchte dies anhand einiger Punkte deutlich machen:

Erstens. Zum Neubau: Es ist naheliegend, dass dieser demografiebedingt in Schrumpfungsräumen abgenommen hat. In Wachstumsräumen ist er als preiswerter Wohnraum mit dieser Förderung gar nicht zu finanzieren. Hier läge ein Arbeitsfeld.

Zweitens. Das Schwergewicht der Investitionen liegt im Bestand. Dazu liegen neuere Förderbedingungen vor, die zwischenzeitlich nachgebessert wurden. Man kann feststellen, dass die Nachfrage nach diesem Teilprogramm im vergangenen Jahr zugenommen hat.

Eine dritte Aufgabe ist die Erneuerung der Wohnquartiere. Für eine erfolgreiche Erneuerung und Stabilisierung von Wohnquartieren sind investive und nichtinvestive Maßnahmen im Paket notwendig. Das Wohnungsbauprogramm des Landes sieht leider keine Förderung nichtinvestiver Maßnahmen vor. Dies wurde stets abgelehnt mit dem Hinweis auf die Unantastbarkeit des Wfa-Vermögens als revolving Fonds. Nun erleben wir mit dem vorliegenden Gesetzentwurf, wie antastbar das Vermögen sein kann. Die Förderung nichtinvestiver Maßnahmen ist als Schmiermittel für investive Maßnahmen unabdingbar, um diese nachhaltig zu gestalten. Sie fehlen uns als verlässliche Finanzierung und laufen eben nur dort, wo es potente Unternehmen stemmen können. Dieser Sachverhalt trifft auch für die notwendige Begleitung und Förderung der Modellprojekte HIT zu. Auch hierzu bekamen wir die Aussage des Fachministeriums, dass die Begleitung im Gegensatz zur Begleitung der ISGs mit Wohnraumfördermitteln als Darlehen nicht zu fördern sei, und zwar mit dem Hinweis auf einen revolving Fonds. Dieses Vermögen wird jedoch nun angetastet.

Vor diesem Hintergrund akzeptiert der VdW in keiner Weise, dass das Vermögen überwiegend für zweckfremde Angelegenheiten genutzt wird und dringende Aufgaben einer in die Stadtentwicklung integrierten Wohnungspolitik leer ausgehen. Wir wagen die Prognose, dass vor dem Hintergrund der Kernaussagen des Pestel-Gutachtens diese Aufgaben noch zunehmen und sich in bestimmten Quartieren verschärfen werden. Der VdW meint, dass die Politik darauf eine Antwort geben muss, ausreichend und konzentriert Mittel einzusetzen. So weit zu diesem besonderen Aspekt.

Weitere Aspekte, die sich auf das Vermögen selbst und die Wfa, auf den Umgang der Landesregierung mit dem Haushalt und Weiteres beziehen, finden Sie ausführlich in den zehn Punkten in der schriftlichen Stellungnahme dargelegt.

Der VdW kommt zu dem Fazit, dass er den Gesetzentwurf ablehnt. Er lehnt ihn auch ab aus dem Interesse der Mieterinnen und Mieter. Auch wenn wir sehen, dass alle Ressorts ihren Beitrag zur Sanierung des Haushaltes erbringen müssen, so stellt sich ernsthaft die Frage, ob ein außerhalb des Haushalts liegendes zweckbestimmtes Vermögen existenzgefährdend angegriffen werden muss und es nicht andere Wege geben kann. Dies ist eine zuvorderst politische Aufgabe, die Prioritäten auch bei Kürzungen richtig zu setzen. Darum beneiden wir Sie in keiner Weise. Mit diesem Gesetzentwurf haben Sie aus unserer Sicht die Priorität falsch gesetzt und die Chance, eine in die Stadtentwicklung integrierte Wohnraumförderung aufzubauen, nicht genutzt, wiewohl Minister Wittke dies noch zuletzt auf dem Verbandstag des

VdW 2007 als die richtige Vorgehensweise für die Bewältigung des demografischen Wandels beschrieben hat. – Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Falk Kivelip (Landesverband freier Immobilien und Wohnungsunternehmen NRW): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Ich wünsche Ihnen zunächst einmal allen ein gutes neues Jahr, das für die Wohnungswirtschaft auch mit diesem Gesetzentwurf nicht besonders gut angefangen hat. Ich möchte mich im Wesentlichen auf die Äußerungen meiner Vorrednerin, Frau Sinz, beziehen. Der VdW hat Ihnen ja ein sehr schönes Zahlenwerk geliefert, was alles in den letzten Jahren dem Wohnungsbauvermögen entgangen ist. Ich erinnere an die 22 Millionen € für die beiden Jahre, die an den Grundstücksfonds gingen, wobei wir im Zweifel waren, ob diese Aufgabe nicht eher eine Aufgabe der Wirtschaftsförderung als der Wohnungsbauförderung ist. Das, was jetzt passiert, ist für uns völlig diffus, weil dies in den allgemeinen Topf des Landeshaushaltes geht, und zwar pro Jahr 60 Millionen €.

In dem Gesetzentwurf haben wir auch einen positiven Punkt festgestellt. Dieser betrifft die Änderung des § 17 Abs. 2 Satz 2. Wir haben das so interpretiert, als bekenne sich damit die Landesregierung zur Ausdehnung der Wohnraumförderung auf nicht gebundene Bestände. Seit 2006 gibt es ja ein Programm zur Bestandsmodernisierung und -sanierung. Wir halten das für einen außerordentlich sinnvollen Schritt. Umso weniger verständlich ist uns die Reduzierung des Wohnungsbauvermögens, das mit diesem Gesetzentwurf bezweckt und veranlasst wird. Ich warne davor, in Zukunft dem Landeswohnungsbauvermögen weitere Finanzierungsmöglichkeiten für den Landeshaushalt zuzubilligen, selbst wenn in dem Gesetzentwurf Rückflusstatbestände normiert sind. Für den Fall, dass der Gewinn der Wfa nicht ausreicht, ist das dennoch langfristig eine Verminderung des Wohnungsbauvermögens, nämlich wenn man das als Nettovermögen betrachtet. Es wird laufend entwertet durch die wieder angestiegene Inflation. Von daher können wir davon ausgehen, dass weniger für die Förderung zur Verfügung steht, obwohl sich die Förderaufgaben, die auf das Wohnungsbauvermögen im Sinne der Wohnungswirtschaft zukommen, ab diesem Jahr dramatisch verändern werden. Auch im Sinne eines Erhalts einer bezahlbaren Miete bei den Kunden unserer Wohnungsunternehmen, die die Mieter ja nun sind, ist es nicht möglich, solche Belastungen an die Mieter weiterzugeben. Das heißt, man muss sich auch im Bereich der Energiepolitik fragen, wen man eigentlich mit diesen Maßnahmen belasten will. Es kann nicht angehen, dass die Unternehmen die Last tragen, die Nutzer davon aber nicht betroffen werden. Auf der anderen Seite ist es nicht möglich, bei den vorliegenden Marktgegebenheiten Mieten festzulegen, die diesen Anspruch erfüllen würden. Von daher sind wir darauf angewiesen, dass wir eben nicht nur über die KfW entsprechende Mittel erhalten, um diese sicher notwendigen Aufgaben durchführen zu können, sondern dass auch Landesmittel zur Verfügung stehen, die dazu führen, dass der Wohnungsbau insgesamt für die Unternehmen zumindest kein Minusgeschäft wird.

Ein besonderes Kapitel hatten wir auch den Verwaltungskostenbeiträgen gewidmet. Die Verwaltungskostenbeiträge belasten ja zumindest in dem Block der Kostenmiete die Mieter. Seit 2002 haben wir ja nicht mehr die Kostenmietberechnung, sondern da

gilt die vereinbarte Miete. Aber für die Mehrzahl der Wohnungen, für die die Kostenmiete gilt, sind natürlich die 0,4 eine Belastung der Miete und des Mieters. Wir hatten uns eigentlich gedacht, ob man nicht einmal darüber nachdenken könnte, ob die Wfa die 0,4 überhaupt braucht und ob sie im Sinne einer effizienten Verwaltung nicht mit 0,2 auskommen könnte. Damit hätten Sie natürlich für die Mieter etwas getan, denn das würde die Mieten zumindest der Sozialwohnungen, die noch der Kostenmiete anhängen, vermindern können. Dabei möchte ich es belassen. – Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Horst Becker (GRÜNE): Vielen Dank für die sehr informativen und aufschlussreichen Stellungnahmen. Gleichwohl habe ich noch Nachfragen.

Frau Kort-Weiher, wir haben es ja nicht nur mit dieser Angelegenheit, also mit der Aufzehrung des Wohnungsbauvermögens, zu tun, sondern es gab in den letzten zwei Jahren eine Palette von Vorgängen, die aus unserer Sicht die Landschaft verändern. Hierzu würde ich gerne Ihre Einschätzung hören, insbesondere wie Sie die Abschöpfung der Überschüsse und den Verkauf der LEG und der Wohnungen der LEG einschätzen vor dem Hintergrund der Notwendigkeiten einer Städteplanung und Stadtentwicklung im Zusammenhang mit demografischem Wandel, mit der Veränderung der Anforderungen, mit bestimmten Problemgebieten, auch mit Migrationshintergrund. Sind Sie nicht der Auffassung, dass sich die Städtebaupolitik des Landes an den Stellen eigentlich der Einflussmöglichkeiten durchgängig beraubt, die sie hätte?

Meine zweite Frage schließt sich an dem an, was ich gerade gesagt habe. Es geht um die Stadtentwicklung. Teile der Landesregierung und der sie tragenden Fraktionen sagen immer wieder, es handele sich letztlich um eine Subvention indirekt der Stadtentwicklung. Man könne es so und so sehen. Es sei ja gar nicht in die allgemeinen Haushaltsmittel eingegangen, sondern faktisch würde man das Geld für die Stadtentwicklung benötigen. Ich sage immer wieder: Gleichwohl ist es eine Kürzung, denn vorher sind ebenfalls Stadtentwicklungsmittel bezahlt worden. Wir haben es ja in Nordrhein-Westfalen mit einer Situation zu tun, wo vom Land selber letztlich nur noch das finanziert wird, was vom Bund und Europa kommt, also eine Kofinanzierung. Eigene Städtebaumaßnahmen gibt es kaum noch. Wie schätzen Sie das ein im Zusammenhang mit dem Wegfall der Wohnungsbauförderungsmittel für wirkliche Wohnungsbauprogramme? Hier könnte man sich ja, wenn man schon Wohnungsbaumittel abschöpft, eine Menge vorstellen, zum Beispiel Verstärkung im Umbau Barrierefreiheit, Verstärkung mit Koprogrammen im Zusammenhang mit der CO₂-Finanzierung. Sehen Sie hier nicht ein viel weiteres Feld, das man bedienen müsste?

Eine letzte Frage: Wir haben ja sehr ausführlich von allen dreien die Hinweise auf die Besonderheit gehört, dass letztlich die Sozialmieterinnen und Sozialmieter über die Verwaltungskostenbeiträge bei der Wfa eine Sonderleistung, sprich eine Sonderabgabe indirekt tragen müssen. Halten Sie es rechtlich für zulässig, dass ausgerechnet Sozialmieterinnen und Sozialmieter über eine quasi Sonderabgabe dazu beitragen, den Landeshaushalt zu finanzieren?

Heinz Sahren (CDU): Frau Kort-Weiher, ich habe an Sie eine Frage. Sie sagten, dass eine Vielzahl von Zugriffen in den letzten Jahren erfolgt sei und auf diese Weise das Wohnungsbauvermögen geschwächt worden sei. In dem Zusammenhang nannten Sie unter anderem auch die Streichung der Ausgleichsabgabe. Unser Feedback ist, dass die Streichung der Ausgleichsabgabe außerordentlich positiv gewürdigt worden ist, in besonderer Weise von den vielen Mietern, die davon betroffen waren. Haben Sie als Städtetag entgegengesetzte Aussagen? Es wäre interessant zu erfahren, wie da das Feedback war.

Frau Sinz, Sie plädierten einerseits dafür, das Wohnungsbauvermögen als revolvingen Fonds zu erhalten. In dem Punkt sind wir nahe beieinander. Auf der anderen Seite sagten Sie, wir hätten deutliche gesellschaftliche Veränderungen – Sie verwiesen auf aktuelle „Tagesschau“-Meldungen der letzten Tage –, und da gebe es Herausforderungen für die Wohnungsbaupolitik, und dafür müsse man auch Mittel einsetzen. Dabei wissen Sie – und das haben Sie auch konzediert –, dass es sich letzten Endes nicht um investive Dinge handelt, das heißt also, dass sie dem revolvingen Element einfach entzogen werden; das wäre ja ein direkter Verzehr von Wohnungsbaufördermitteln. Da sehe ich bei Ihnen doch einen Widerspruch: einerseits Ihr Plädoyer für die Beibehaltung des revolvingen Fonds – und das geht ja nur über den Weg, dass investive Maßnahmen erfolgen –, andererseits aber letzten Endes doch sozialpolitische Ausgaben. Ich will das jetzt nicht bestreiten, und die Problematik und die Zusammenhänge brauchen wir nicht zu diskutieren; ich will nur auf den Widerspruch hinweisen.

Herr Kivelip, Sie haben in besonderer Weise die neue Herausforderung angesprochen, dass wir auf energetische Fragestellungen Antworten geben müssen. Das ist richtig. Ich will aber darauf hinweisen, dass genau dieser Punkt in der Neufassung der Wohnraumförderrichtlinien, die ab September gelten, im Kapitel 5 genau dieser Ansatzpunkt gewählt worden ist. Die Abrufung dieser Mittel – es geht ausdrücklich um investive Dinge, also revolvingender Fonds – ist bisher wohl noch nicht so, wie man sich das vorstellen kann; da gibt es durchaus noch Reserven. Haben Sie aus Ihrer verbandlichen Tätigkeit heraus Anhaltspunkte, dass das möglicherweise an dieser oder jener Stelle noch etwas anders gestrickt werden müsste?

Monika Ruff-Händelkes (SPD): Für die SPD-Fraktion freue ich mich, dass heute einige Sachverständige hier sind, die – ich nenne Frau Kort-Weiher, Frau Sinz und Herrn Kivelip – schon einige wichtige Dinge genannt haben, was den Werteverzehr des Landes beim Wohnungsbauvermögen angeht. Dennoch erlaube ich mir, an alle drei die folgende Frage zu stellen. Die Landesregierung hat dargestellt, dass die Gelder für die Programme einfach nicht genügend abgerufen worden sind, besonders für die Bestandsförderung. Denken Sie, dass diese Gelder von den Investoren nicht benötigt werden? Oder wie könnten Sie sich vorstellen, dass diese Programme adäquat umgestaltet werden?

Vorhin ist das Wort Pestel-Gutachten gefallen. Es ist bereits einige Monate her, dass die Landesregierung ein Gutachten in Auftrag gegeben hat. Dieses Pestel-Gutachten

ist uns vorgestellt worden und liegt Ihnen sicherlich auch vor. Darin ist davon die Rede, dass regional unterschiedlich entweder zu viele oder zu wenige Wohnungen da sind. Und es ist festgestellt worden – und das wissen Sie sicherlich auch –, dass gerade im Bereich der Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte übers ganze Land Nordrhein-Westfalen flächenmäßig überall zu wenige Wohnungen vorhanden sind, wenn man die nächsten zehn bis 15 Jahre in Betracht zieht. Daraus ergibt sich meine Frage: Wie sehen Sie aufgrund der eigentlichen Reduzierung des Landeswohnungsbauvermögens die Gefahr, dass gerade da nicht genügend geschehen kann?

Dann habe ich noch eine besondere Frage an Herr Kivelip zu einem Punkt, der im Pestel-Gutachten auch dargestellt worden ist, vor allem bei Nachfrage an Herrn Pestel. Von uns ist nachgefragt worden: Was ist mit dem sozialen Wohnungsbau? Wir müssen ja damit rechnen, dass er sukzessive abgebaut wird. Das ist ja auch lange vereinbart gewesen. Ich hätte gerne Ihre Einschätzung dazu – und ich würde mich freuen, auch die Einschätzung der beiden Damen zu hören –, ob Sie das auch so sehen wie Herr Pestel, der sagt: Wir müssen da umdenken und müssen gerade für diejenigen, die in einigen Jahren von Altersarmut betroffen sein werden, günstigen Wohnraum vorhalten; er ist vielleicht jetzt nicht so sehr vonnöten, aber wir müssen uns darauf einrichten, dass das kommt.

Gesine Kort-Weiher (Städtetag NRW): Herr Becker, Sie hatten bezüglich der Gesamtheit der Eingriffe in die Gestaltungsmöglichkeiten des Landes auf Stadtentwicklung und Wohnungspolitik gefragt. In der Tat ist es natürlich so: Wenn ich die LEG verkaufe, wenn ich das Wohnungsbauvermögen schwäche, dann hat das natürlich Konsequenzen für die Möglichkeit, auf neue Herausforderungen in Stadtentwicklung, Städtebau- und Wohnungspolitik angemessen zu reagieren.

Bedauerlicherweise gilt das im Übrigen nicht nur für das Land, sondern auch für die Städte. Unsere Einschätzung zum Verkauf der LEG ist ja bekannt. Ich weise darauf hin, dass aus Sicht der Städte die LEG natürlich vor Ort ein wichtiger Partner ist für die Umsetzung von bestimmten Maßnahmen, insbesondere in sozial instabilen Quartieren, für die Modernisierung, für barrierefreien Umbau im Bestand etc. Das heißt also: Auch für die Städte gehen so durch die Schwächung des Wohnungsbauvermögens und vielleicht auch infolge weiterer Kürzungen der Wohnungsbauprogramme Möglichkeiten verloren, angemessen auf neue wohnungspolitische Herausforderungen zu reagieren.

Sie hatten auch bezüglich Grundstücksfonds und Städtebauförderung gefragt, für die ja ein Teil der Entnahmen auf den Jahresüberschüssen bestimmt ist. Das sehen wir natürlich zwiespältig, weil wir als Städtetag natürlich durchaus der Meinung sind, dass beides, sowohl der Grundstücksfonds wie auch eine Fortführung der Städtebauförderung in angemessenem Umfang, wichtige Aufgaben sind. Wir meinen aber auch: Die Aufgaben sind da, die Förderbedarfe sind auch da, und das müsste im Grundsatz aus dem Landeshaushalt finanziert werden. Unter dem Strich werden zwar diese Gelder reserviert für bestimmte Zwecke; letztlich erfolgen aber die Zugriffe auf die Jahresüberschüsse zur Entlastung des Landeshaushalts.

Ich bin zwar nicht für ein „versäultes“ Denken, und ich sehe durchaus, dass es jenseits der Wohnungspolitik wichtige andere landes- und kommunalpolitische Aufgaben gibt, für die man Geld benötigt. Gleichwohl glaube ich, dass eine ganze Reihe von Herausforderungen auf uns zukommen, die es erforderlich machen, genügend Geld in Händen zu haben, um die Förderprogramme finanziell angemessen auszustatten.

Ich hatte eben kurz das Stichwort Energieeinsparung/Klimaschutz erwähnt, und Herr Kivelip ist insbesondere darauf eingegangen. Es ist sicher notwendig, dass man flankierend zu den KfW-Förderprogrammen seitens des Landes noch Geld in die Hand nimmt.

Zum Stichwort demografischer Wandel/barrierefreier Umbau im Bestand sind sicherlich ganz erhebliche Anstrengungen nötig. Frau Ruff-Händelkes hatte ja schon darauf hingewiesen: In einigen Jahren droht durch gebrochene Erwerbsbiografien zunehmende Altersarmut. Deswegen muss man gerade dafür sorgen, dass für diese Menschen ausreichend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht.

Herr Sahnen, Sie hatten noch einmal auf die Streichung der Ausgleichsabgabe Bezug genommen. Ich will die Debatte hier nicht mehr führen. Wir waren einer der wenigen Verbände, die sich gegen die Abschaffung der Ausgleichsabgabe ausgesprochen haben. Ich denke, das ist bekannt. Ich habe von keinem Feedback gehört, aber es ist klar, Herr Sahnen – das kann man nicht Abrede stellen –, dass die betroffenen Haushalte, die jetzt nichts mehr zahlen müssen, natürlich begeistert davon waren. Dass die erfreut darauf reagiert haben, ist keine Frage; das ist nicht verwunderlich. Fragen Sie einmal jemanden, was er davon hält, wenn er morgen keine Steuern mehr zahlen muss! Deswegen werden Sie ja nicht die Steuern abschaffen.

Frau Ruff-Händelkes, Sie hatten darauf hingewiesen: Ein Argument dafür, dass man meint, man brauche die Gelder für die Wohnraumförderprogramme nicht mehr in dem Umfang, ist, dass die zur Verfügung gestellten Fördermittel nicht in vollem Umfang abgerufen werden. Das ist sicher so. Wir meinen aber: Das liegt nicht daran, dass kein Bedarf besteht, sondern es liegt daran, dass zum Teil die Förderprogramme noch einmal überprüft werden müssen, ob sie so gestaltet sind, dass sie für die Investoren ausreichend attraktiv sind. Man muss ja auch im Blick haben, dass wir derzeit einen sehr niedrigen Marktzins haben. Wenn die Vorteile nicht entsprechend sind und das Wohnungsunternehmen sich im Gegenzug Mietpreis- und Wohnungsbindungen einhandelt, dann führt das natürlich dazu, dass sie gegebenenfalls davon Abstand nehmen. Das heißt also nicht, dass kein Bedarf da ist, sondern dass man vielleicht an den Förderbedingungen noch ein Stück weit arbeiten muss.

Zum Stichwort Altersarmut hatte ich gerade schon etwas gesagt. Bezogen auf das Pestel-Gutachten sind zu wenige Wohnungen für Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte da. Ich habe mir das Pestel-Gutachten gerade erst am Montag an Land gezogen und habe es noch nicht komplett gelesen. Ich meine aber, dass man sich nicht lediglich auf die Ein- und Zwei-Personen-Haushalte beziehen sollte, sondern ich denke, dass unter dem Aspekt des demografischen Wandels, aber auch im Hinblick auf wachsende räumliche Disparitäten auf den Wohnungsmärkten eine Menge Aufgaben vor-

handen sind, denen man sich widmen muss und für die man auch Fördergelder benötigt.

Roswitha Sinz (Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen): Ich werde versuchen, die Fragen in der Reihenfolge zu beantworten. Zunächst zu dem Thema, ob das nicht generell benutzt wird und ob nicht alles der Stadtentwicklung dient. So habe ich Sie, Herr Becker, mit der Frage verstanden, wenn jetzt ein Teil in die Städtebauförderung und ein Teil in den Grundstücksfonds geht. – Wir haben eine Auffassung von Stadtentwicklung gleich Quartiersentwicklung, wobei Stadt und Wohnen immer zusammen gedacht wird. Deswegen ist es prinzipiell eigentlich kein Problem – wenn die Mittel der Städtebauförderung denn auch für dieses Thema einsetzbar wären.

Bei der letzten Eckwerteanhörung zur Wohnraumförderung, die ja leider ganz kurzfristig im Dezember kurz vor Weihnachten stattfand, habe ich darauf hingewiesen, dass man beispielsweise von den 40 Millionen €, die in die Städtebauförderung gehen, doch endlich einen Teil dafür benutzen könnte, weil uns ja sonst auch immer das Argument entgegengehalten wurde: Aus der Wohnraumförderung geht es nicht. Darauf bekam ich aber eine ablehnende Antwort. Ich sage einmal überspitzt und krass – die Mitarbeiter der Fachabteilung mögen mir das verzeihen –: Im Hause des MBV sind Städtebauförderung und Wohnraumförderung noch sehr getrennt, auch wenn auf dem Papier steht, dass an bestimmten räumlichen Standorten integriert wird. Insofern haben wir also doch Probleme. Wir haben nichts dagegen, wenn die Städtebauförderung unterstützt wird, aber sie muss für das gemeinsame Ziel einer integrierten Stadtentwicklung im Sinne einer Quartiersentwicklung eingesetzt werden. Dann dient sie auch dem Wohnen und den Aufgaben, die anstehen.

Sie benutzen auch einmal das Wort Subventionen, wenn ich Sie richtig verstanden habe. Wir denken, das sind keine Subventionen. Sie kennen ja all die Zahlen, was mit einem Euro Städtebauförderung vielfältigst an privaten Mitteln ausgelöst wird. Ich denke, das ist unbestreitbar; insofern müssen wir da nicht weiter diskutieren.

Ich vermag nicht zu beurteilen, ob das mit dem Verwaltungskostenbeitrag rechtlich überhaupt zulässig ist. Aber es ist auf jeden Fall klar – und da wird ein falsches Verständnis zugrunde gelegt –, dass auch der Überschuss dazu dient, den Fonds aufrechtzuerhalten, dass also der Überschuss im Zusammenhang steht mit dem Vermögen selbst und dass er nicht wegzunehmen ist. Er wird ja auch gespeist aus den Verwaltungskostenbeiträgen. Ich meine, dass auch der Überschuss zweckbestimmt einzusetzen ist und dass hier fehlgegriffen wird, wenn er zur allgemeinen Sanierung des Haushalts benutzt werden kann.

Ich komme nun zu Herrn Sahnen. Rein formal und logisch haben Sie Recht, weshalb wir auch in den letzten Jahren beim Thema „revolvierender Fonds“ immer wieder das Argument eingesehen haben, auch wenn wir die Forderung immer wieder gestellt haben, wir hätten gerne nicht-investive Ausgaben aus dem Bereich der Wohnraumfördermittel gefördert. Wir haben das dann auch eingesehen. Nur machen Sie jetzt

das Fass auf und ermöglichen kaum mehr, dass das Vermögen aufwächst. Insofern ist, denke ich, der Widerspruch bei Ihnen größer als bei uns.

Zum Zweiten haben wir dennoch immer die Forderung für richtig gehalten, wobei sich sicher die Frage stellt: In welchem Verhältnis muss die Förderung nichtinvestiver Mittel zur Förderung investiver Mittel stehen? Es darf natürlich nur minimal sein. In Rheinland-Pfalz wird das zum Beispiel in der Wohnraumförderung so gemacht, weil man einfach erkannt hat, dass das zur Begleitung investiver Maßnahmen notwendig ist. Vielleicht liegt hierin auch ein Schlüssel, dass mehr investive Maßnahmen dann auch getätigt werden. – Das auf die Frage zum ausreichenden Abruf von Mitteln; denn Wohnraumförderung ist heute eine andere Aufgabe, als nur zu bauen – plakativ gesagt, aber die Diskussion kennen Sie ja im Detail.

Das passt auch zu dem Thema, warum man nicht die Wohnraumförderung und die Städtebauförderung in einem Topf integriert. Dann stellt sich nämlich diese Problematik nicht mehr, denn aus der Städtebauförderung kann ich bestimmte Zwecke fördern, die rein formal aus Wohnraumfördermitteln nicht nötig sind. Ich denke, das ist ein weiterer Hinweis, endlich zu einer integrierten Förderung zu kommen, die wir ja schon seit langem fordern. Sie wird hier ganz praktisch.

Frau Ruff-Händelkes, ich hatte mit meinen Ausführungen schon ein Stück dargelegt und auch eingestanden, dass die Mittel nicht ausreichend abgerufen werden. Da ist eine differenzierte Argumentation im Detail notwendig, woran es liegt. Ich bin guter Hoffnung, dass wir im Laufe des Jahres mit der Fachabteilung im weiteren engen Austausch – ich bleibe Optimist – dazu verhandeln und beraten werden.

Es ist auch dank des Pestel-Gutachtens erkannt worden, dass gerade in den stark wachsenden Städten der preiswerte Wohnraum besonders stark zurückgeht. Er ist gerade dort besonders notwendig, allerdings kaum finanzierbar angesichts der Grundstückspreise und weiterer Kosten. Zu diesem Punkt wird in der Fachabteilung – so wurde uns vermittelt – überlegt. Ich denke, dass wir die Förderung für diese Anforderung etwas umstellen müssen, was den Neubau oder den Erhalt preiswerten Wohnraums in den stark wachsenden Städten anbetrifft.

Dies ist sicher auch ein Teil dessen, dass für Ein- und Zwei-Personen-Haushalt dort zu wenig Wohnungen vorgehalten werden. Ich denke, das geht in Richtung Hartz-IV-Empfänger. Wir wissen, dass dafür zu wenig kleiner, preiswerter Wohnraum vorhanden ist. Es geht sicherlich auch in die Richtung Überalterung der Bevölkerung, wofür ich kleinere Wohnungen brauche. Zu dieser Überalterung der Bevölkerung teilen wir auch Ihre Meinung: Das Renteneinkommen wird ein anderes sein als das der jetzigen Generation. Das heißt, es wird von mehr Altersarmut geprägt sein. Ich sage dies nicht, weil ich das gerne betone, aber die Zahlen sprechen dafür. Da liegt eine gewaltige Aufgabe, preiswerten Wohnraum zu erhalten und zu fördern.

Das gilt auch für barrierefreies Wohnen. Dazu sind die Mittel speziell noch nicht so stark abgerufen worden. Wir denken, das Programm ist noch relativ neu, und dazu gehört auch, für diese Mittel weit und breit und eindrucksvoll zu werben. Deshalb kann ich nur immer wieder an das Ministerium appellieren, sich noch mehr als bisher

als Moderator zu verstehen und in die Kommunen und Kreise zu gehen. Kommunen und Kreise müssen dies natürlich auch selbst machen, inklusive des Verbandes. Wir bemühen uns auch darum. Zum Teil muss man sicherlich die eine oder andere Anforderung auch noch einmal überprüfen. Es heißt zum Beispiel im Bestand „barrierearm“, aber tatsächlich wird vor Ort fast „barrierefrei“ gefordert. Damit sind sehr viele Bestände eigentlich nicht in die Richtung anpassbar zu gestalten. Da muss man also noch einmal ernsthaft über eine bestimmte Reihe von Forderungen reden. Ich denke, Herr Kivelip wird dem zustimmen; ich beziehe ihn einfach einmal ein. Dann könnten auch noch mehr Mittel für diesen Zweck abgerufen werden.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Herr Kivelip hat jetzt sofort auch das Wort. Er kann das bestätigen oder verneinen.

Falk Kivelip (Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen NRW): Ja, mit dem, was die Damen und Herren vor mir dazu gesagt haben, stimmen wir voll überein.

Ich möchte noch einmal, Herr Sahnen und Frau Ruff-Händelkes, auf das Ablaufen der Mittel zurückkommen. Herr Sahnen, solche Konjunkturen hatten wir immer einmal, dass Mittel nicht abgenommen wurden. Es lag dann oft auch an der Konstruktion der Modelle. Die, die länger dabei sind, erinnern sich sicher noch an das Eigentumsprogramm C, das nicht gelaufen ist, oder an die einkommensabhängige Förderung à la Bellinger, die auch nicht gelaufen ist. Von uns waren es auch nur drei Unternehmen, die das abgenommen haben und die es inzwischen bitter bereuen. Sie versuchen, davon wieder wegzukommen, und sagen: Daraus machen wir lieber Zweiten Förderweg oder ähnliche Dinge.

Von daher würde ich also sagen – Sie haben ja selber darauf hingewiesen –: Wir haben dankbar zur Kenntnis genommen, dass das Programm aufgrund der WFB-Änderungen von August/September letzten Jahres immerhin ein ordentliches Volumen gehabt hat. Darüber haben wir uns gefreut; so viel hatten wir gar nicht erwartet, weder bei der Erhöhung der Darlehen noch bei der Anpassung der Mieten. Ähnlich ist es bei der Ausdehnung des bindungsfreien Programms zur Modernisierung von Wohnraum, der energetischen Sanierung und bei der eben beschriebenen Verbesserung der Bestände im Rahmen der barrierearmen Ausbaustufen.

Ich kann auch nur wiederholen, was die Kollegin Frau Sinz eben gesagt hat: Man muss uns und der Wohnungswirtschaft Zeit geben. Die lesen auch nicht immer alle so schnell unsere Mitteilungen und überprüfen sie auf die Umsetzbarkeit.

Ich hatte in meinem Statement schon gesagt, dass uns ja in Zukunft Mittel fehlen werden: einerseits für die Modernisierung, andererseits aber auch für den Neubau. Frau Ruff-Händelkes, Sie hatten darauf hingewiesen, dass wir in Zukunft mehr preiswerten Wohnraum im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung zumindest in bestimmten Regionen brauchen werden, weil Altersarmut droht. Ich stelle fest: Es ist nicht nur die Altersarmut; es ist eine generell größere Differenzierung in der Gesellschaft vom Einkommen her, sodass die unteren Einkommensgruppen wachsen, un-

abhängig davon, was im Alter passiert, auch bei jungen Leuten, Langzeitarbeitslosen, Hartz-IV-Empfängern und wen Sie da noch nehmen wollen. Für diese Leute werden wir auch in Zukunft Wohnraum benötigen, und zwar in den Zentren des Bedarfs.

Dabei sehe ich durchaus auch die Schwierigkeiten der Landesregierung, diese regionale Abstufung vorzunehmen. Ich kann mir durchaus vorstellen, was der Kreistag des Kreises Höxter sagen würde, wenn Sie der Empfehlung des Pestel-Gutachtens konsequent folgen würden. Das wäre auch nicht sinnvoll. Beim Neubau sage ich dazu ja, aber Sie dürfen doch in den Regionen, die sich leicht zurückentwickeln, den Bestand nicht verkommen lassen. Sie müssen auch in diesen Regionen noch Mittel anbieten, um die Bestände sowohl energetisch wie auch sonst anzupassen, damit sie in einem Stand gehalten werden können, dass sie bewohnbar bleiben.

Was den Neubau betrifft, gebe ich dem Pestel-Gutachten recht, Frau Ruff-Händelkes, dass man sagt: Wir konzentrieren uns auf die Zentren des Bedarfs. Dafür sehe ich auch erste Ansätze. Wenn ich das nehme, was wir im Dezember bei einer Verbändeanhörung besprochen haben, gibt es da ja einen ersten Ansatz zumindest bei der Eigentumsförderung.

Ich würde also davor warnen, das Kind mit dem Bade auszuschütten. Deshalb noch einmal mein Petitum: Sie müssen das Landeswohnungsbauvermögen so strukturiert haben und in einer Höhe festhalten, dass Sie bei den Aufgaben, die Ihnen allen und uns allen in Zukunft auf die Füße fallen werden – das betrifft die Energie und auch die Demografie –, politisch reagieren können. Das wird eine Aufgabe für die Zukunft sein, die nicht zu unterschätzen ist. In diesem Sinne kann ich Ihnen eigentlich nur raten: Halten Sie Ihr Pulver trocken, Pulver im Sinne des Landeswohnungsbauvermögens, auch wenn das in einem Jahr einmal nicht so abläuft, wie sich das Ministerium oder die Landesregierung sich das vorstellt!

Vorsitzender Wolfgang Röken: Es gibt noch eine Nachfrage von Frau Ruff-Händelkes.

Monika Ruff-Händelkes (SPD): Erst einmal herzlichen Dank für die bisherigen Antworten! Ich habe noch zwei Nachfragen.

Erstens: Frau Kort-Weiher, uns ist bekannt, dass die Städte auch konstruktive Vorschläge zur Gestaltung von Programmen machen, wozu wir eben gesagt haben, dass sie oft nicht genügend nachgefragt werden. Können Sie sagen, inwieweit diese Städte vom Ministerium eine Rückmeldung bekommen haben?

Zweite Frage: Ja, es ist richtig, wie Herr Kivelip es gesagt hat, dass es nicht nur für die Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte vonnöten ist, dass wir noch mehr tun. Wir müssen auch weiter bauen und in die Bestandspflege Geld investieren, was die älteren Leute angeht. Wir haben auch zum Beispiel gerade in den Städten Düsseldorf, Münster und Köln viele Studenten, die in den nächsten Jahren – das ist ermittelt worden – ca. 2.500 bis 3.000 preiswerte Studentenwohnungen brauchen. Unsere

Frage ist, wie Sie das einschätzen, dass das genügend bedacht wird. Dass die Studiengebühren für die Studentinnen und Studenten eine Belastung sind, brauche ich hier nicht noch einmal zu erwähnen. Meine Frage ist: Inwieweit sehen Sie das Gesetz förderlich, um auch solchen Bedarfen gerecht zu werden?

Gesine Kort-Weiher (Städtetag NRW): Es gibt in der Tat immer wieder Anregungen von den Städten selbst, wovon wir nicht immer erfahren, aber auch Anregungen, die bei uns im Arbeitskreis Wohnungswesen von den Wohnungsamtsleitern gemeinsam erarbeitet werden, die wir dann im Ministerium vortragen. Die gab es gegenüber der jetzigen Landesregierung, und die gab es auch früher gegenüber der rot-grünen Landesregierung. Sie wurden früher und jetzt zum Teil aufgegriffen, zum Teil auch nicht, zum Teil begründet abgelehnt, zum Teil wurde nicht reagiert. Aber wir stehen natürlich in ständigem Dialog.

Richtig ist, dass mit den Änderungen an den Wohnraumförderbestimmungen im vergangenen Jahr doch einige Verbesserungen in der Richtung erfolgt sind, dass das Investitionsinteresse auch nach unserer Einschätzung steigen wird und dass mehr Mittel abgenommen werden. Richtig ist auch, dass das erst eine Vorlaufzeit braucht. Man hat auch darauf reagiert, dass wir in verschiedenen Anhörungen gesagt haben, dass es sich für die Wohnungsunternehmen nicht mehr rechnet, in Wohnraumfördermaßnahmen zu investieren. Man hat reagiert, indem man die Fördersätze angehoben hat, leider auch – was wir nicht so gut fanden –, indem man die Bewilligungsmieten angehoben hat.

Wie gesagt, da gibt es einen Dialog. Ob gegenüber den Städten immer eine Rückmeldung erfolgt, kann ich nicht sagen. Ich nehme an, es ist wie beim Städtetag auch: zum Teil ja, zum Teil nein, zum Teil greift man es auf, und manchmal brauchen die Dinge auch etwas länger.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Danke. – Meine Damen und Herren, wir kommen zum zweiten Teil der Anhörung mit drei weiteren Sachverständigen. Für die Architektenkammer hat Herr Fuest zur Stellungnahme das Wort.

Reiner Fuest (Architektenkammer NRW): Schönen Dank, Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Sehr geehrte Damen und Herren! Wir bedanken uns, dass wir aus Sicht der Architektenkammer zu dieser Gesetzesänderung Stellung nehmen dürfen. Ich würde mich gerne auf den vorliegenden Fragenkatalog konzentrieren. Die schriftliche Stellungnahme liegt Ihnen ja allen vor. Zunächst einmal möchte ich auf die zweite Frage eingehen und darlegen, wo die Architektenkammer derzeit und in der Zukunft für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ihre Stellung sieht. Ich kann dann im Weiteren sehr viel einfacher auf den ersten Teil eingehen.

Wir, die Architektenkammer, sehen, dass die Wohnungsmärkte ausdifferenziert sind. Teilmärkte gibt es mit Schrumpfung, Stagnation und Wachstum. Diese Märkte liegen räumlich oft nebeneinander und erfordern differenzierte Förder- und Investitionsent-

scheidungen. Das heute schon viel zitierte Pestel-Gutachten prognostiziert einen rechnerischen – ich betone: rechnerischen – Zusatz- und Ersatzbedarf von jährlich 34.000 Wohnungen. Wir sehen aber den tatsächlichen Bedarf deutlich höher, da sich Wohnungen in Überhangsregionen nicht mit den erforderlichen Wohnungsneubauten in den Nachfrageregionen verrechnen lassen.

In den Wachstumsregionen sehen wir die Notwendigkeit einer ausgeprägten sozialen Wohnraumförderung, weil sich an vielen dieser Standorte bereits heute Versorgungsengpässe abzeichnen, gerade für die unteren und mittleren Einkommen, Familien mit Kindern, Alleinerziehenden und die Rentnerhaushalte.

Darüber hinaus sehen wir auch einen weiteren Wohnungsbaubedarf. Dieser ergibt sich aus einem kontinuierlichen Wohnungsabbau, weil Wohnungen aus der Bindung fallen und Ersatz erforderlich machen. Auch sind Gebäude nicht mehr sanierungsfähig und müssten durch Abriss und Neubau kompensiert werden. Natürlich spielt auch die energetische Verbesserung der Wohnungsbestände eine große Rolle; das wurde heute schon vielfach zitiert.

Diesem Bedarf an preiswertem, bezahlbarem Wohnraum steht eine zu geringe Investitionstätigkeit entgegen. Die in den letzten Jahren durch Bund und Ländern vorgenommenen Eingriffe haben im Ergebnis zu einer deutlichen Verschlechterung der Rahmenbedingungen im Wohnungsbau geführt. Die unzureichende Investitionsneigung im frei finanzierten Wohnungsneubau muss durch die soziale Wohnraumförderung ausgeglichen werden.

Ein besonderes Augenmerk müssen wir auf die Anpassung der Wohnungsbestände und auf die gesellschaftlich veränderten Rahmenbedingungen und auf die Nutzerbedürfnisse legen. Der Anstieg von älteren, pflegebedürftigen Mitbürgern dürfte im nächsten Jahr an die schwierige finanzielle Situation der sozialen Sicherungssysteme noch weiter verschärfen; das wurde heute auch schon mehrfach angesprochen.

Der Alterungsprozess unserer Gesellschaft erfordert eine Stärkung des selbstständigen Wohnens mit häuslichen Betreuungsangeboten. Dabei sollte klar sein, dass gerade diese Personen in die Zielgruppen der sozialen Wohnbauförderung fallen. Wir benötigen dringend Anreizprogramme für eine altersgerechte Umstrukturierung und Ergänzung der Wohnungsbestände durch Neubauprojekte für Wohnen und Pflege. Dabei müssten wir das Mengenproblem von altersgerechten Wohnangeboten in den nächsten 20 Jahren bereits heute weitestgehend lösen, also die heutige Sicht auf die nächsten 20 Jahre richten.

Ich muss daher die beabsichtigte Absenkung der Wohnbauförderung auf 840 Millionen € für 2008 ansprechen, auch wenn das Wohnungsbauprogramm nicht Gegenstand des Gesetzes ist. Der Konjunkturunbruch im Wohnungsbau dürfte sich verstärken. Zu leicht geraten die einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen in den wirtschaftlichen Wachstumsregionen unter Druck. Nach unserer festen Ansicht sollte das Wohnungsbauförderungsprogramm deshalb wie in den vergangenen Jahren auch dauerhaft mit 1 Milliarde € dotiert werden. Nur so kann sich das Land Nord-

rhein-Westfalen den Herausforderungen des demografischen Wandels stellen und Anreize für Investitionen in den öffentlich geförderten Wohnungsraum schaffen.

Wenn nun neben der bereits in mehreren Schritten erfolgten Absenkung des Förder volumens der Wohnraumförderung auch über Jahre noch Überschüsse des Landes wohnungsbauvermögens dem Landeshaushalt zugeführt werden sollten, würde der gegenteilige Weg beschritten. Hinzu kommt, dass das Prinzip des revolvingen Fonds nicht mehr sichergestellt ist.

Nun zu Ihrer ersten Frage bezüglich der Auswirkungen auf den Gesetzentwurf! Bereits zu Beginn 2007 hatte der Landtag beschlossen, Mittel aus dem Jahresüberschuss der Wohnungsbauförderungsanstalt für die Bewirtschaftung des Grundstücksfonds zu verwenden. Diese Möglichkeit wurde ausdrücklich auf diesen Zweck beschränkt und auf die Jahre 2007 und 2008 befristet. Wir haben erhebliche Bedenken dagegen, dass nun eine erneute Gesetzesänderung erfolgen soll. Wenn die Landesregierung beabsichtigt, im Jahre 2008 82 Millionen € und in den Jahren 2009 bis 2011 jeweils 60 Millionen € an den Landeshaushalt abzuführen, bedeutet dies einen schleichenden Substanzverzehr des Landeswohnungsbauvermögens. Natürlich ist der Grundstücksfonds ein wichtiges Instrument der Wirtschaftsförderung, der Siedlungsstrukturpolitik und des Städtebaus in NRW, nur muss seine Finanzierung wie in der Vergangenheit auch durch den Landeshaushalt erfolgen.

Völlig unabhängig von der Finanzierungsfrage des Grundstücksfonds muss der Erhalt des Landeswohnungsbauvermögens gesichert sein und bleiben, weil es gerade durch das Prinzip des revolvingen Fonds eine herausragende und unverzichtbare Finanzierungsgrundlage des sozialen Wohnungsbaus ist und war. Mit dem Substanzerhalt des Wohnungsbauvermögens sichert die Landesregierung zugleich auch ihre Handlungsfähigkeit in einem zentralen Gestaltungsbereich in diesem Land und in der Landespolitik.

Um entscheiden zu können, in welchem Umfang Entnahmen von Finanzmitteln aus dem Zufluss des Landeswohnungsbauvermögens zugunsten anderer Fördertatbestände möglich ist, sollte die Höhe des Substanzwertes des Landeswohnungsbauvermögens durch ein unabhängiges Wirtschaftsprüfungsunternehmen ermittelt werden. Es sollte nachgewiesen werden, ob noch ein angemessenes und ausgewogenes Verhältnis zwischen den Mittelzuflüssen und der Vergabe von Darlehen oder der Verwendung zugunsten anderer Fördertatbestände besteht. Unter diesen Gesichtspunkten hatten wir im Februar 2007 eine solche gutachterliche Überprüfung einmal angeregt.

Bedenken haben wir gegen Formulierungen im Gesetzentwurf, die nicht einmal mehr auf eine Zweckbindung der Mittel abstellen, sondern auf die Zuführung der verbleibenden Jahresüberschüsse in den Landeshaushalt. Immerhin, 20 Millionen € sollen der Haushaltskonsolidierung dienen. Mit Blick auf die verbesserte Einnahmesituation sollte die Landesregierung prüfen, ob auf diese Maßnahme verzichtet werden kann.

Zu der dritten Frage, der Doppelfinanzierung des Haushaltes, wollen wir uns nicht äußern. Aber gestatten Sie mir die abschließende Anmerkung, dass aufgrund der

Föderalismusreform das Land Nordrhein-Westfalen über die Möglichkeit verfügt, mit einem neuen Wohnungsgesetz eine Förderpolitik zu etablieren, die sich von den bisher engen Vorgaben des Bundes löst und den aktuellen Bedarf im Wohnungsbau und der wohnungsnahen Infrastruktur für Alt und Jung angemessen berücksichtigt. – Ich danke für die Aufmerksamkeit.

Bernhard von Grünberg (Deutscher Mieterbund NRW): Meine Damen und Herren! Sie haben in den Stellungnahmen meiner Kollegen schon eine gute Zusammenfassung der einzelnen Abbausituationen des Wohnungsbauvermögens vorgelegt bekommen. Wir glauben, dass es dringend notwendig ist, dass Sie einmal ein neutrales Gutachten über die Bewertung dieses Fonds insgesamt und der rechtlichen Beziehungen erstellen lassen. Da wird immer wieder etwas für den einen oder anderen Zweck herausgeknackt. Eine rechtliche Bewertung dieses Vermögens scheint mir dringend notwendig zu sein; das ist ja auch von meinen Vorrednern mehrfach gefordert worden. Ich kann mich auch dunkel daran erinnern, dass das mal versprochen worden ist. Es ist dringend notwendig, dass wir das tun.

Bisher ist noch nicht diskutiert worden, dass das Vermögen auch als Sicherheit für die Aktivitäten der NRW.BANK dient. Wir haben gerade erhebliche Schwierigkeiten bei der WestLB/NRW.BANK und bei der Sicherung von allen möglichen Bankinstituten. Wir möchten gerne – das werden wir auch tun – bei der BaFin nachfragen, ob es überhaupt so geht, dass ein Sicherungsvermögen in dieser Art und Weise aufgebraucht und welche rechtlichen Folgen das für die NRW.BANK eigentlich langfristig hat. Die NRW.BANK hat ganz entscheidende Aufgaben in diesem Land Nordrhein-Westfalen. Wenn Sie jedoch die Substanz, die Sicherung dieser NRW.BANK aufzehren, kann das zu bösen Konsequenzen für dieses Land führen – zu gravierenderen Konsequenzen, als Sie jetzt schon durch die Abschmelzung dieses Vermögens. Deswegen werden wir die BaFin einschalten.

Ich finde es sehr begrüßenswert, dass meine Vorredner auf die Frage, was wir eigentlich in Zukunft brauchen, sehr einheitliche Aussagen gemacht haben. Und die stehen nicht im Einklang mit dem, was bisher in der Wohnungspolitik an Verständnis vorhanden ist. Das betrifft auch die fachlichen Dinge, dass Sie jetzt an das Wohnungsbauvermögen herangehen.

Wir haben für die Zukunft einen erheblichen Bedarf in sehr vielen sozialen und gesellschaftlichen Bereichen. Wir stellen gleichzeitig fest, dass diejenigen, die sich in der Stadtentwicklung engagieren, immer weniger werden, weil Großbestände des Wohnungsmarktes nämlich an sogenannte Heuschrecken gehen, also an Unternehmen, die vor allen Dingen daran interessiert sind, sehr kurzfristig Gewinne zu realisieren, aber nicht langfristig zu investieren und langfristig dafür zu sorgen, dass es vernünftige soziale Bedingungen in unserem Land gibt.

Diese Unternehmen, deren Zahl in den letzten Jahren gewachsen ist, werden mit Sicherheit keine langfristigen Bauinvestitionen zur Sicherung des Sozialwohnungsbestandes vornehmen. Dazu gehört natürlich auch der LEG-Verkauf. Wenn Sie jetzt Ihre eigenen Handlungsmöglichkeiten nun noch dahin gehend beschränken, dass Sie

diese wenigen Dinge, mit denen Sie kommunal und landespolitisch vernünftige, sozial gerechte Politik verantworten können, aus der Hand geben, wird es immer weniger Bauherren geben, die sich eine Investition zumuten. Und das Investieren ist bei einem Auseinanderdriften der Gesellschaft nicht so einfach. Wir haben eine zunehmende Gettoisierung, die auch noch weiter dadurch zunehmen wird, dass Altersarmut entsteht, dass die Schere zwischen Arm und Reich sich immer mehr öffnet und dass es nur noch in bestimmten Gebieten solche Wohnungen geben wird.

Wie schwierig es ist, in einer Stadt öffentlich geförderten Wohnungsbau zu platzieren, werden Sie alle aus Ihren Kommunen kennen. Das ist nicht besonders attraktiv. Die Ängste nehmen zu. Das heißt, Sie müssen große Werbung für diese Maßnahmen machen, damit sie überhaupt platziert werden können, unabhängig von der Frage, dass möglicherweise unter den Bedingungen in bestimmten Großstadtreionen Sie doch nichts hinbekommen, weil die Grundstückspreise dort inzwischen so hoch sind, dass Sie die öffentlich geförderten Wohnungen nicht mehr bauen können. Das heißt, es fehlt meines Erachtens an verantwortlichen Investoren, und es fehlt an dem öffentlichen Bewusstsein, auch tatsächlich etwas dagegen zu tun.

Wir haben in unserer Stellungnahme die Zukunft vielleicht ein bisschen drastisch aber doch deutlich dargestellt, dass wir sehr leicht in der Gefahr einer Amerikanisierung stehen. Wir haben sogar davon gesprochen, eine Dritte-Welt-Situation in unserer Stadtentwicklung zu bekommen. Wir stellen fest, dass wir zum Beispiel immer mehr Menschen ohne richtige Ausbildung haben und nicht genau wissen, wie wir sie eigentlich in einer globalisierten Wirtschaft unterbringen und beschäftigen sollen. Sie werden von Transferleistungen abhängig sein, und die Zahl derjenigen, die Transferleistungen erbringen, wird immer geringer. Das bedeutet, dass wir in eine Situation kommen, in der die Transferleistungen absinken – nicht nur bei der Rente, sondern auch bei den sonstigen Bereichen.

Dadurch entstehen wieder Unsicherheiten in der Gesellschaft und erst recht in den Städten. Das bedeutet, dass die Menschen, die sich in den Städten unsicher fühlen, in geschützte Räume zurückziehen. Diese Entwicklung verzeichnen wir in vielen Städten auf der Welt. Das kann auch bei uns leicht passieren, wenn wir die Basis des sozialen Bauens aus dem Auge verlieren. Deswegen ist es in der gegenwärtigen gesellschaftlichen Situation notwendig, Wohnungsbau zu fördern und das, was wir haben, zusammenzuhalten und nicht auszugeben. – Dies vielleicht einmal als generelle Anmerkungen. Zu den einzelnen Fragen haben wir ja Stellung genommen.

Vielleicht noch ein Wort zu den Verwaltungskostenbeiträgen. Wir finden auch, dass die Verwaltungskostenbeiträge erheblich gesenkt werden müssten. Damit würden Sie den bestehenden Mietverhältnissen sicherlich einen großen Dienst erweisen.

Heinz Müller (GAG Immobilien AG): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Wir sind als GAG/Grund und Boden in Köln ein bedeutendes Wohnungsunternehmen und investieren als eine der wenige Unternehmen noch im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Es wird aber zunehmend schwieriger, die Investitionen rentierlich zu gestalten. Wir können das nur deshalb tun, weil wir Grundstücke aktivieren, also

nachverdichten und die Grundstückswerte nicht zum Verkehrswert ansetzen, sondern zu einem geringeren Wert. Insofern bleiben die Investitionen einigermaßen unter 4 %.

Wenn nun noch energetische Maßnahmen in verstärktem Maße investiert werden müssen, wird das noch schwieriger; es ist schon sehr schwierig, die EnEV zu erfüllen. Es wäre dringend geboten, auf diesem Sektor eine erhöhte Wohnraumförderung zu geben. Ansonsten kann ich nur die Aussagen der Vorrednerinnen und Vorredner unterstützen. Denen ist nichts mehr hinzuzufügen.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Herzlichen Dank. – Es gibt Nachfragen. Zunächst Herr Becker.

Horst Becker (GRÜNE): Ich habe an den Vertreter der Architektenkammer, Herrn Fuest die Nachfrage, ob aus Ihrer Sicht nicht auch noch einmal darauf hinzuweisen ist, dass erhebliche Investitionen ausbleiben, wenn die Mittel durch den Haushalt jetzt so abgeschöpft werden, und welche Folgen das für den Arbeitsmarkt hat. Könnten Sie aus Ihrer Sicht noch einmal dazu beitragen, das aufzuhellen?

Die zweite Frage geht ganz bewusst auch noch einmal an Herrn von Grünberg, wissend, dass er natürlich eine ähnliche Position wie der Städtetag und andere hat. Wir haben es ja in den letzten zwei Jahren mit einem ganzen Paket von Veränderungen zu tun. Wenn man denn die Herausforderungen der Demografie so ernst nehmen will, wie man es allerorten und auch von diesem Ministerpräsidenten hört, und wenn man auch bestimmte Problemgebiete vernünftig begleiten will, um zu verhindern, dass es immer mehr Insellagen gibt, ist zu fragen, ob das dann nicht tatsächlich, wenn man die Strecke zurück betrachtet, einer von verschiedenen Kumulationspunkten ist, an denen deutlich wird, dass Stadtentwicklung und Städtebaupolitik in diesem Land inzwischen den Anforderungen nicht mehr gerecht wird. Wie schätzen Sie das aus der Sicht des Mieterbundes ein?

Monika Ruff-Händelkes (SPD): Herr Müller, Sie hatten keine schriftliche Stellungnahme eingereicht; deswegen meine Nachfrage. Sie haben gesagt, es werde schwierig für Investoren, wenn Umbauten stattfinden müssten. Und Sie haben dann die energetische Sanierung als zusätzliche „Belastung“ dargestellt. Ich würde Sie bitten, das noch einmal kurz zu erläutern und vielleicht auch – das gilt auch für Herrn Fuest und Herrn von Grünberg – folgende Frage zu beantworten: Sehen Sie einen Widerspruch darin, senioren- und familiengerecht und gleichzeitig barrierearm zu investieren, oder ist das in Zukunft vonnöten? Wird dem das Landeswohnungsvermögen zurzeit gerecht? Das wäre eine Frage an Herr Müller als Investor und an Herrn Fuest quasi als Gestalter und an Herrn von Grünberg, der ja die Mieterinnen und Mieter vertritt. Insofern wären alle drei Aspekte für die Beantwortung interessant.

Reiner Fuest (Architektenkammer NRW): Herr Becker, Ihre Frage war, was es bedeutet, wenn Investitionen ausbleiben. Für die Unternehmen möchte ich nicht spre-

chen; es obliegt eher ihnen, dazu etwas zu sagen, was es bedeutet, wenn jedenfalls in der Form nicht mehr investiert wird, wie es für die Zukunft notwendig wäre.

Wir haben heute schon an anderer Stelle gehört, was 1 € Investition bedeutet und wie viel damit bewegt wird. Das ist jedenfalls mehr als 1 €. Gerade auf den Arbeitsmarkt – einmal reduziert auf den planerischen Bereich; es gibt ja noch andere Bereiche bei den Investitionskosten – sehe ich Auswirkungen, wenn das für die Zukunft nicht in der Form wie in der Vergangenheit transportierbar ist. Wenn so etwas abschmilzt, wie es heute notwendig und für die Zukunft notwendig erscheint, dann hat das natürlich Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt, auch für die entsprechenden Architekten und Ingenieure, die an der Stelle ihren Beitrag dazu leisten.

Bernhard von Grünberg (Deutscher Mieterbund NRW): Zunächst zur Frage von Herrn Becker, ob die Städtebaupolitik den Herausforderungen noch gerecht wird. Dies ist zunehmend nicht der Fall. Dazu ist zu ergänzen, dass die Ängste der Menschen, auch meine Ängste, vor der Zukunft zunehmen. Das ist sicherlich auch ein Grund, warum solche Diskussionen geführt werden wie gerade jetzt über die Jugendkriminalität und dergleichen. Die Menschen haben Angst vor Zukunftsperspektiven, gerade auch was Städte und Wohnumfeld sowie gesellschaftliche Entwicklungen betrifft. Da muss man eben nicht Sonntagsreden halten, sondern schauen, dass man dafür etwas tut. Und das geht eben nur mit solchen konkreten Dingen wie Wohnungsbau und Stadtentwicklung und natürlich nicht nur im Neuwohnungsbau, sondern auch in der Bestandsentwicklung.

Damit komme ich gleich zu der nächsten Frage, nämlich ob familien- und seniorenrechtliches und barrierefreies Bauen zusammenpassen. Natürlich passt das zusammen. Das muss auch zusammenpassen, weil die Menschen zusammen im Stadtteil leben. Da war ja immer die Diskussion über das Mehrgenerationenhaus. Wir sind selbstverständlich dafür. Das ist aber nur ein Haus pro Gemeinde. Da sind die Ansprüche minimal, und das in einem zu verwirklichen, ist vielleicht ganz schön, wird auch kommen. Aber die Herausforderung besteht doch darin, wie man so etwas im Quartier hinbekommt. Wie bekomme ich die Nachbarschaft so zusammengeführt, dass ich Familien und Alte zusammenhalte und sie sich auch gegenseitig helfen?

Und wie mache ich Altenbetreuung, dass die eben nicht aus der Wohnung ausziehen müssen, weil es auch gar nicht anders finanzierbar ist und Menschen dafür nicht vorhanden sind, sondern dass das im Rahmen von Nachbarschaftshilfe organisiert wird? Das heißt, hier muss die Nachbarschaft gestaltet und müssen die Stadtteile so gebaut werden, dass sie wirklich für alle Generationen da sind und erhalten werden können. Damit das möglich ist, müssen wir uns noch sehr viel mehr städtebauliche Dinge ausdenken als das Mehrgenerationenhaus, das ja ein sehr schöner Anstoß ist.

Entscheidend ist die Frage der Stabilisierung von Nachbarschaften und der entsprechend abgestimmten Programme. Deswegen haben wir in die Stellungnahme auch hineingeschrieben, wie es die Kollegen eben gesagt haben, dass es auch notwendig ist, die eine oder andere Maßnahme nicht als Darlehen, aber als Zuschuss zu geben, selbst wenn man auch zu einer Aufzehrung des Vermögens kommt. Selbstverständ-

lich darf das Wohnungsbauvermögen jetzt aber nicht für die Lösung aller sozialen Probleme da sein. Dafür ist es viel zu klein. Da muss es ein vernünftiges Miteinander geben, und da muss sehr viel mehr Kreativität zwischen den einzelnen Fachressorts entstehen. Und das Wohnen gehört ausdrücklich mit dazu.

Heinz Müller (GAG Immobilien AG): Ich hatte zunächst einmal nur den Neubau im Kopf, aber das trifft genauso auf die Modernisierungsmaßnahmen zu. Gerade im Großraum Köln sind einerseits die Grundstückspreise sehr hoch, andererseits die Baukosten wohl erheblich höher als im Umland. Und die Schere zwischen den erheblich gestiegenen Bau- und Grundstückskosten und den öffentlichen Mitteln geht immer weiter auseinander. Im Moment sind die Finanzierungsmittel auf dem freien Kapitalmarkt zwar noch relativ günstig, und man kann auch Projekte mit KfW-Förderung unterstützen, aber per Saldo ist es für ein Unternehmen, das nicht so ein Auftragsvolumen hat wie unser Unternehmen, zunehmend nicht möglich, eine Rentierlichkeit darzustellen. Salopp gesagt: Bei einer Rendite unter 4 % kann ich das Geld auch in andere Anlageformen investieren. Bei Festgeldanlagen bekomme ich mittlerweile sogar mehr als 4 %.

Wir merken das auch, wenn man einmal die Liquiditätsverläufe über 20 Jahre betrachtet. Sie sind in den ersten 20 Jahren immer negativ und entwickeln sich vielleicht erst ab dem 30. Jahr ins Positive; das ist bei jedem Projekt etwas unterschiedlich. Die Investition in den Wohnungsbau ist insofern auf Dauer nicht auf dem Niveau zu halten. Ich habe zwar keine verlässlichen Zahlen, aber ich weiß, dass in Köln der öffentlich geförderte Wohnungsbau im letzten Jahr um ungefähr 80 % zurückgegangen sind – das sind ca. 500 bis 600 Wohnungen von ca. 800 Wohnungen. Daran kann man ermessen, dass, wenn wir vor fünf Jahren an Finanzinvestoren verkauft worden und nicht mehr da wären, würde keiner mehr in den öffentlich geförderten Wohnungsbau investieren oder nur noch relativ wenige.

Monika Ruff-Händelkes (SPD): Ich glaube, Herr Fuest wollte auch noch antworten, aber vielleicht noch eine Nachfrage an Herrn von Grünberg. Herr von Grünberg, Sie haben das Mehrgenerationenhaus erwähnt; das ist auch richtig. Mein Anliegen bei der Frage war, ob man nicht – es heißt ja, die Probleme, die morgen entstehen könnten, seien heute zu lösen – heute ein Umdenken befördern sollte. Wenn ich denn schon barrierefrei baue, sollte ich das nicht direkt für Familien und für ältere Menschen tun? Muss ich nicht auch – um einfach flexibler zu sein -darüber nachdenken – das betrifft auch den Bestand, also Ihre Mieterinnen und Mieter –, dass, wenn denn Veränderungen stattfinden, beides berücksichtigt wird, da beide, Familien bzw. Alleinerziehende und ältere Menschen, die Barrierefreiheit brauchen und unter Umständen gleichen Wohnraum nutzen können.

Reiner Fuest (Architektenkammer NRW): Ich möchte mich auf die Rolle des Planers reduzieren; weitere Dinge sind gerade von meinen beiden Vorrednern angesprochen worden. Was wir heute planen, hat Auswirkungen auf die nächste Generation und darüber hinaus. Wir denken in langfristigen Kategorien, jedenfalls langfristi-

ger, als es manche Kapitalanlage heute so sieht. Hier tragen der Planer, der Architekt und natürlich auch der Stadtplaner, die wie die anderen planerischen Berufe genauso gefordert sind, in Verbindung mit dem Bauherrn und den Investoren Konzepte zu entwickeln, die natürlich langfristige Auswirkungen haben, Verantwortung, unseren gesellschaftlichen Veränderungen Rechnung zu tragen. Deshalb müssen heute die Weichen für die Zukunft von morgen gestellt werden.

Ich sprach eben die Zahl 20 Jahre an. Was ist in 20 Jahren? – Altersarmut wurde heute genannt. Wohnraum für ältere Leute muss angeboten werden. Sie sprachen auch gerade die Barrierefreiheit an. Alle diese Dinge müssen heute flächendeckend städtebaulich geplant werden, aber auch im Detail ins direkte Wohnumfeld heruntergezont, sodass man in dem Zusammenhang heute eine ganz enge Verzahnung zwischen Planern, Ausführenden und Investoren zu gestalten versucht. Und dazu gehören natürlich auch die politischen Rahmenbedingungen.

Bernhard von Grünberg (Deutscher Mieterbund NRW): Heute müssten natürlich alle Neubaumaßnahmen barrierefrei gestaltet werden. Das ist manchmal gar nicht leicht unterzubringen; da ist manches auch schon entwickelt worden. Ich kann mich an ein Gespräch vor zwei Jahren erinnern, als wir eine Siedlung in Bonn geplant haben und es sehr schwierig war, zum Beispiel stufenlose Duschen unterzubringen, weil gesagt worden war, das werde von den normalen Familien nicht abgenommen, weil das Wasser im Bad zu sehr herumsteht. Das ist da also nicht möglich gewesen.

Ich bin aber dafür, dass Barrierefreiheit bei allen Neubaumaßnahmen selbstverständlich durchgesetzt wird und dass es im Bestand riesige Aufgaben gibt, barriere reduzierte Wohnformen hinzubekommen. Bei der demografischen Aufgliederung unserer Gesellschaft können Sie sich vorstellen, wie schnell die Gesellschaft altert und man auf ein vernünftiges Wohnumfeld angewiesen ist. Das geht aber eigentlich nur in den bisherigen Wohnungen, weil die anderen Wohnungen gar nicht so schnell gebaut werden können. Das heißt, es müsste jetzt ein Riesenprogramm geben, um bestehende Wohnungen barrierefrei umzugestalten.

Im Vordergrund stehen aber bitte – das ist leider in der Praxis so – bei den Modernisierungsmaßnahmen die notwendigen Energieeinsparungsmaßnahmen mit der Folge sehr starker Mieterhöhungen. Deswegen sind wir bei Bestandsmodernisierungen immer ein bisschen vorsichtig, weil die Mieterhöhungen durch die derzeit laufenden Modernisierungsmaßnahmen bei der Energieeinsparung durch die Einsparvorteile nicht abgedeckt werden. Wir sind auch daran interessiert, dass es relativ preiswerte Wohnungen mit einfachen Lösungen und nicht überall die schicken Lösungen gibt, die von keinem mehr bezahlt werden können.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Danke. – Meine Damen und Herren, ich sehe keine weiteren Wortmeldungen mehr. Herzlichen Dank, insbesondere an Sie, an die Sachverständigen, dass wir die Fragen zum Fünften Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes unter Darlegung der eigenen Erfahrungen und Standpunkte ausführlich erörtern konnten.

Ausschuss für Bauen und Verkehr (59.)

10.01.2008

Haushalts- und Finanzausschuss (59.)

rt-be

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Verkehr und des Haushalts- und Finanzausschusses werden die sich aus der heutigen Anhörung ergebenden Erkenntnisse in die anstehenden weiteren Beratungen im parlamentarischen Gesetzgebungsverfahren einbringen. Dabei werden das Anhörungsprotokoll und die vorliegenden schriftlichen Stellungnahmen eine wichtige Rolle spielen. Dies gilt auch für die Mitglieder des ebenfalls mitberatenden Ausschusses für Kommunalpolitik und Verwaltungsstrukturreform.

Das Anhörungsprotokoll werde ich im Übrigen nach Fertigstellung Ihnen direkt zuleiten; es soll möglichst Anfang Februar fertig sein. Falls aus Ihrer Sicht Anmerkungen erforderlich sind, bitte ich Sie, diese dem Landtag mitzuteilen, sodass das Beratungsverfahren im Ausschuss für Bauen und Verkehr Ende Februar abgeschlossen werden kann und dann im März im Landtag seinen Abschluss finden wird.

Ihnen noch einmal ein herzliches Dankeschön! Ich schließe die heutige Sitzung und wünsche Ihnen alles Gute, vor allen Dingen noch einen erfolgreichen Tag. Guten Heimweg!

gez. W. Röken
Vorsitzender

hoe/21.01.2008/25.01.2008

236



Ausschuss für Kommunalpolitik und Verwaltungsstrukturreform

47. Sitzung (öffentlich)

13. Februar 2008

Düsseldorf – Haus des Landtags

13:30 Uhr bis 14:50 Uhr

Vorsitz: Edgar Moron (SPD)

Protokoll: Michael Roeßgen

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

1 Gesetz zur Bildung der Städteregion Aachen (Aachen-Gesetz) 5

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5556

Vorlagen 14/1506 und 14/1535

Stellungnahmen 14/1739, 14/1742, 14/1745, 14/1748, 14/1749 und
14/1765

– Abschließende Beratung und Abstimmung – gemäß Vereinbarung der
Fraktionen

Der Ausschuss beschließt mit den Stimmen aller Fraktionen
auf Vorschlag des Vorsitzenden folgende **Änderung:**

Artikel 1 wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Die Vereinbarung zum Vermögensübergang und zur Regelung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Aachen und dem Kreis Aachen vom 17.12.2007 (Anlage 1) wird bestätigt.“

2. § 6 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 17.12.2007 (Anlage 2) wird bestätigt.“

b) In Absatz 2 Satz 2 wird das Wort „Gemeinde“ durch das Wort „Gemeinden“ ersetzt.

Der **Gesetzentwurf** wird sodann in Verbindung mit Vorlage 14/1535 und in der zuvor beschlossenen Fassung ebenfalls einstimmig **angenommen**.

2 Gesetz über die Feststellung eines zweiten Nachtrags zum Haushaltsplan des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2007 (Zweites Nachtragshaushaltsgesetz 2007)

6

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5830

In Verbindung mit:

Gesetz über die Leistung von Abschlägen im Rahmen der Feinabstimmung der Finanzierungsbeitragung der Gemeinden an den finanziellen Belastungen des Landes Nordrhein-Westfalen aufgrund der Deutschen Einheit

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5840

Vorlage 14/1548

– Abschließende Beratung zur Abgabe eines Votums an den federführenden Haushalts- und Finanzausschuss

Der Ausschuss kommt nach erster Aussprache überein, in einer noch anzuberaumenden Sondersitzung das Thema abschließend zu behandeln.

**3 Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes
(5. ÄndG-WBFG) 16**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

Ausschussprotokoll 14/578

- Abschließende Beratung zur Abgabe eines Votums an den federführenden Ausschuss für Bauen und Verkehr

Der Ausschuss stimmt ohne Aussprache dem Gesetzentwurf der Landesregierung mit den Stimmen von CDU und FDP gegen die Stimmen von SPD und Grünen zu.

4 Europäische Ausschreibung von Grundstücksverkäufen 17

Vorlage 14/1606

- Diskussion 17

**5 Umsetzungsprobleme bei der Kommunalisierung der
Versorgungsverwaltung: 19**

a) Klärung der Zuständigkeit bei Rechtsstreitigkeiten (Aktiv- und Passivlegitimation des Landes) in Verfahren nach dem Schwerbehindertenrecht und dem Bundeselterngeld

- Bericht zum Sachstand, Information über die Rechtsposition der Landesregierung, des Bundes und der Sozialgerichtsbarkeit in NRW sowie Folgen für die Betroffenen und die kommunalen Aufgabenträger

b) Bericht zum Sachstand zu den Verwaltungsgerichts- und Arbeitsgerichtsverfahren von Beschäftigten der ehemaligen Versorgungsverwaltung sowie Stand der Sozialplanverhandlungen – Auswirkungen auf die kommunalen Aufgabenträger und die Beschäftigten

Auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Vorlage 14/1614

- Bericht der Landesregierung

- Aussprache 19

**3 Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes
(5. ÄndG-WBFG)**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

Ausschussprotokoll 14/578

- Abschließende Beratung zur Abgabe eines Votums an den federführenden Ausschuss für Bauen und Verkehr

Vorsitzender Edgar Moron schickt voraus, der federführende Ausschuss für Bauen und Verkehr habe am 10. Januar 2008 eine öffentliche Anhörung unter nachrichtlicher Beteiligung des AKV durchgeführt und beabsichtige, seine Beratung am 28. Februar 2008 abzuschließen.

Rainer Lux (CDU) regt an, auf ein Votum an den federführenden Ausschuss zu verzichten. – **Horst Becker (GRÜNE)** bittet darum, ein Votum herzustellen.

Der Ausschuss stimmt ohne Aussprache dem Gesetzentwurf der Landesregierung mit den Stimmen von CDU und FDP gegen die Stimmen von SPD und Grünen zu.



Haushalts- und Finanzausschuss

64. Sitzung (öffentlich)

14. Februar 2008

Düsseldorf – Haus des Landtags

10:00 Uhr bis 10:30 Uhr

10:40 Uhr bis 12:00 Uhr

Vorsitz: Anke Brunn (SPD)

Protokoll: Franz-Josef Eilting

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

Zur heutigen Tagesordnung

3

Nach Diskussion über den entsprechenden Antrag der Fraktion der CDU **beschließt** der Ausschuss mit den Stimmen der Fraktionen der CDU und der FDP gegen die Stimmen der Fraktionen der SPD und der Grünen, den vorgesehenen **TOP 2 – Zweites Nachtragshaushaltsgesetz 2007 – abzusetzen.**

1 Förderungen des Landes an Nokia

7

Bericht der Landesregierung

– Bericht von Ministerin Christa Thoben (MWME)

7

– Aussprache

11

**2 Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes
(5. ÄndG-WBFG) 28**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

Stellungnahmen 14/1710 bis 14/1716 und 14/1721 bis 14/1723

Ausschussprotokoll 14/578

Der Ausschuss **empfiehlt** mit den Stimmen der Fraktionen der CDU und der FDP gegen die Stimmen der Fraktionen der SPD und der Grünen, den **Gesetzentwurf anzunehmen**.

3 Zweites Gesetz zur Änderung personalvertretungsrechtlicher Regelungen des Bau- und Liegenschaftsbetriebes Nordrhein-Westfalen sowie des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen 29

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5606

Vorlage 14/1581

Der Ausschuss **empfiehlt** dem Landtag mit den Stimmen der Fraktionen der CDU, der SPD und der FDP bei Abwesenheit der Fraktion der Grünen, den **Gesetzentwurf anzunehmen**.

Berichtersteller: Christian Weisbrich (CDU)

4 Dritter Förderbericht des Landes Nordrhein-Westfalen 30

Vorlage 14/1434

Der Ausschuss nimmt den Bericht ohne Diskussion entgegen.

2 Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

Stellungnahmen 14/1710 bis 14/1716 und 14/1721 bis 14/1723

Ausschussprotokoll 14/578

Vorsitzende Anke Brunn weist darauf hin, dass der HFA gemeinsam mit dem federführenden Ausschuss für Bauen und Verkehr zu diesem Gesetzentwurf am 10. Januar eine Anhörung durchgeführt habe. Heute sei ein Votum zu erarbeiten.

Ewald Groth (GRÜNE) stellt fest, seine Fraktion lehne den Gesetzentwurf ab.

Volkmar Klein (CDU) hat gehört, dass im federführenden Ausschuss noch redaktionelle Änderungen besprochen würden. Er stelle anheim, den Gesetzentwurf ohne Votum weiterzugeben.

Ihre Fraktion würde gerne ein Votum abgeben, erklärt **Gisela Walsken (SPD)**.

Der Ausschuss **empfiehlt** mit den Stimmen der Fraktionen der CDU und der FDP gegen die Stimmen der Fraktionen der SPD und der Grünen, den **Gesetzentwurf anzunehmen**.



Ausschuss für Bauen und Verkehr

62. Sitzung (nichtöffentlich)

3. April 2008

Dortmund Airport, Dortmund

13:30 Uhr bis 15:00 Uhr

Vorsitz: Wolfgang Röken (SPD)

Protokoll: Thilo Rörtgen

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

Vor Eintritt in die Tagesordnung

5

Einstimmig beschließt der Ausschuss, die Punkte 2 und 3 von der Tagesordnung abzusetzen.

Mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen sowie gegen die Stimmen der Oppositionsfraktionen beschließt der Ausschuss, Punkt 1 nicht von der Tagesordnung abzusetzen.

1 Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

9

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336
Vorlage 14/1684
Ausschussprotokoll 14/578

Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

Mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen sowie gegen die Stimmen der Oppositionsfraktionen empfiehlt der Ausschuss dem Landtag, dem Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen zuzustimmen.

Mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen sowie gegen die Stimmen der Oppositionsfraktionen empfiehlt der Ausschuss dem Landtag, dem Gesetzentwurf in geänderter Fassung zuzustimmen.

2 Den nordrhein-westfälischen Ansatz der Immobilien- und Standortgemeinschaften zur Stärkung von Innenstädten, Stadtteilzentren und Wohnquartieren weiterentwickeln! 11

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/2583

Von der Tagesordnung abgesetzt.

3 Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) 12

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/4582
Ausschussprotokoll 14/560

Von der Tagesordnung abgesetzt.

4 Modernisierung des Hauptbahnhofs in Siegen 13

Vorlage 14/1706

– Bericht durch Staatssekretär Günter Koslowski (MBV) 13

5 Rhein-Ruhr-Express: Finanzierung durch den Bund 14

Vorlage 14/1705

– Bericht durch Staatssekretär Günter Koslowski (MBV) 14

– Aussprache 14

04.04.2008

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Bauen und Verkehr

zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung
- Drucksache 14/5336

Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

2. Lesung

Beschlussempfehlung

Der Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 14/5336 - wird mit folgenden Änderungen angenommen:

Die Nummern 2 und 3 werden wie folgt geändert:

2. In § 18 Absatz 3 wird Satz 2 wie folgt neu gefasst:

"Aus dem verbleibenden Jahresüberschuss 2007 werden im Haushaltsjahr 2008 82.000.000 € auf Anforderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr an den Landeshaushalt abgeführt."

Datum des Originals: 04.04.2008/Ausgegeben: 07.04.2008

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

3. In § 18 Absatz 3 werden nach Satz 2 folgende Sätze angefügt:

"Reicht der Jahresüberschuss des Jahres 2007 nicht aus, den Finanzbedarf nach Sätzen 1 und 2 zu decken, kann zum Ende des laufenden Geschäftsjahres 2008 eine weitere Abführung aus dem nach dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2008 erwarteten Jahresüberschuss erfolgen. Für die Haushaltsjahre 2009, 2010 und 2011 können auf Anforderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr jeweils Mittel insgesamt bis zu 60.000.000 €, höchstens jedoch in Höhe des verbleibenden Jahresüberschusses der Wfa für das jeweils abgelaufene Wirtschaftsjahr an den Landeshaushalt abgeführt werden. Die Rückflussbindung des § 17 ist auf die Sätze 1 bis 4 nicht anwendbar. Die Funktion des Vermögens als haftendes Eigenkapital im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen darf nicht beeinträchtigt werden."

Bericht

A Allgemeines

Der Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 14/5336 - wurde nach der 1. Lesung im Plenum am 15. November 2007 federführend an den Ausschuss für Bauen und Verkehr sowie mitberatend an den Haushalts- und Finanzausschuss und den Ausschuss für Kommunalpolitik und Verwaltungsstrukturreform zur Beratung und Vorlage einer Beschlussempfehlung zur 2. Lesung überwiesen.

B Inhalt des Gesetzentwurfs

Dem Landeshaushalt sollen durch Abführung aus dem Jahresüberschuss der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen (Wfa) im Haushaltsjahr 2008 82 Mio. € und in den Haushaltsjahren 2009 bis 2011 jeweils 60 Mio. € zugeführt werden.

Mit der Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (WBFG) wird die Rechtsgrundlage geschaffen, dass in den Jahren 2008 bis 2011 entsprechende Finanzmittel aus dem Jahresüberschuss der Wfa an den Landeshaushalt abgeführt werden können.

C Beratungen im Ausschuss für Bauen und Verkehr

Der Ausschuss für Bauen und Verkehr hat zusammen mit dem Haushalts- und Finanzausschuss am 10. Januar 2008 eine öffentliche Anhörung durchgeführt, bei der folgende Sachverständige angehört wurden:

Organisation/Verband	Sachverständige/r	Stellungnahmen	Seite
Städtetag Nordrhein-Westfalen	Gesine Kort-Weiher	14/1710	3, 9, 15
Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen	Roswitha Sinz	14/1716	4, 11
Landesverband freier Immobilien und Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen	Falk Kivelip	14/1721	6, 13
Architektenkammer NRW	Reiner Fuest	14/1711	15, 20, 22
Deutscher Mieterbund NRW	Bernhard von Grünberg	14/1713	18, 23
GAG Immobilien AG	Heinz Müller	-	19, 22

Weitere Stellungnahmen	
BDB-NRW	14/1714

Städte- und Gemeindebund NRW	14/1712
Landkreistag Nordrhein-Westfalen	14/1715
Mieterforum Ruhr	14/1722

Einzelheiten zur Anhörung ergeben sich aus dem Ausschussprotokoll 14/578 und den oben aufgeführten Stellungnahmen.

D Mitberatungsergebnisse

Zur abschließenden Sitzung am 3. April 2008 lagen folgende Mitberatungsergebnisse vor:

Haushalts- und Finanzausschuss

Sitzung am 14. Februar 2008

Annahme (CDU und FDP ja, SPD und GRÜNE nein)

Ausschuss für Kommunalpolitik und Verwaltungsstrukturreform

Sitzung am 13. Februar 2008

Annahme (CDU und FDP ja, SPD und GRÜNE nein)

E Die Positionen zum Gesetzentwurf

Zentrale Botschaft war es für den Sprecher der **CDU**, dass das Land in den letzten zweieinhalb Jahren weiterentwickelt wurde und vor allem dass Nordrhein-Westfalen gut aufgestellt sei, um die Zukunftsaufgaben zu gestalten. Der Schlüssel hierfür ist eine solide und verantwortungsvolle Haushaltspolitik. Um diesen finanziellen Konsolidierungskurs weiter zu sichern, müssten alle Ministerien ihren Beitrag leisten – auch das Wohnungsbauministerium. Der vorliegende Gesetzentwurf zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes sei Bestandteil dieser Haushaltskonsolidierung. Deshalb sei eine teilweise Inanspruchnahme des Zinsgewinns der Wfa in Höhe von 82 Millionen € vorgesehen. Von diesem Betrag würden 20 Millionen € zur allgemeinen Haushaltskonsolidierung in Anspruch genommen. Der absolut größte Teil in Höhe von 62 Millionen € verbleibe in der Verfügungsgewalt des Ministeriums für Bauen und Verkehr. Nur dann, wenn auch das Ministerium für Bauen und Verkehr seinen Beitrag zur finanziellen Konsolidierung leiste, werde mittelfristig die Infrastruktur unseres Landes mit den Schwerpunkten Wohnungsbau, Städtebau und Verkehr überhaupt gesichert werden können.

Die Sprecherin der **SPD** machte deutlich, dass der von der Landesregierung eingebrachte Entwurf der fünften Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes der vorläufige Höhepunkt einer Kette von Eingriffen der letzten Jahre sei, mit denen die Wohnraumförderung und damit, meine Damen und Herren, das ganz zentrale Gestaltungsinstrument, nämlich die Wfa, geschwächt worden ist und in Zukunft weiter geschwächt werden solle. Es würden aber nicht nur die Fördermöglichkeiten der Wfa eingeschränkt. Viel verheerender sei, dass der dauerhafte Entzug von Ressourcen den Bedarf der Wfa an Fremdkapital erhöht. Dies wiederum erhöhe den Zinsaufwand der Wfa und werde durch die gestiegenen Zinssätze weiter verschärft. Auch damit nehmen Sie eine schleichende Entwertung des Landeswohnungsbauvermögens billigend in Kauf. An den Minister gewandt kritisierte sie, er beuge sich dem Druck des Finanzministers. So würde die Wohnraumförderung zur Geisel der Haushaltskonsolidierung, anstatt endlich mal eine vernünftige wohnungspolitische Bedarfsanalyse vorzu

legen. Wo blieben die Aussagen darüber, wie viele Wohnungen wir in Nordrhein-Westfalen wirklich bräuchten? Dies frage sie insbesondere mit Blick auf das preiswerte Segment für all diejenigen, die wie eine Kassiererin im Supermarkt wirklich Probleme hätten, sich mit ihren Einkommen eine vernünftige Wohnung leisten zu können.

Für die **FDP-Fraktion** sagte der Sprecher, die Weichenstellung habe man bereits mit der Vierten Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes gestellt. Dort sei auch klar geregelt, dass die Unterstützung des Landeshaushalts nicht auf Dauer bestehen werde, sondern nur für die Jahre 2007 und 2008 gelte. Für die Haushaltsjahre 2009 bis 2011 schlage die Landesregierung eine Reduzierung der Abführung von 82 Millionen € auf dann 60 Millionen € vor. Damit sichere man in erster Linie die Städtebauförderung in unserem Land. Nordrhein-Westfalen besitze ein einzigartiges Landeswohnungsbauvermögen und bräuchte sich auch in Zukunft nicht hinter der Wohnraumförderung anderer Länder zu verstecken. Darüber hinaus sei eine solide Finanzpolitik das Merkmal dieser Landesregierung und der große Unterschied zu der Regierung von SPD und Grünen.

Widerspruch formulierte der Sprecher der **GRÜNEN**, der in Erinnerung brachte, dass der Landtag heute in der Tat schon das Fünfte Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes berate. Das alleine sei schon symptomatisch für das, was in den letzten Jahren passiert sei. Auf FDP und CDU eingehend betonte er, man müsse es an der Stelle offensichtlich ein Stück weit generalistischer statt nur fachpolitisch angehen. Auch durch dauernde Wiederholungen werde das nicht richtig, was in Bezug auf den sogenannten Konsolidierungskurs dieses Hauses und der Koalitionsmehrheit hier behauptet werde. Tatsache sei in zugespitzter Formulierung, dass die Koalition eine Haushaltspolitik betreibe, die eine Mischung aus Glücksspiel und aus Raubrittertum sei. Das Raubrittertum finde hier wieder einmal nicht nur auf Kosten der Kommunen, sondern auch auf Kosten des Wohnungsbaus statt. Es sei in der Tat so, dass das Fachministerium ein Steinbruch sei – ein Steinbruch für den Finanzminister, und das bedeute faktisch und auch perspektivisch im Wohnungsbau ein Stück weit Abbruch.

Der **Minister für Bauen und Verkehr** führte aus, die Inanspruchnahme der Wfa-Jahresüberschüsse sei grundsätzlich darstellbar, ohne dass die Funktion des Vermögens als haftendes Eigenkapital der NRW.BANK nach dem Kreditwesengesetz unmittelbar gefährdet sei, da kein Eingriff in die Vermögenssubstanz an sich erfolge. Allerdings dürfe die im Wohnungsbauförderungsgesetz beschriebene Funktion des Wfa-Vermögens als Haftkapital der NRW.Bank auch nicht durch die vorgesehene Vorabausschüttung beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund sei eine Rückzahlungsverpflichtung des Landes vorgesehen, sofern bei unterjähriger Abführung aus dem erwarteten Jahresüberschuss des laufenden Geschäftsjahres der tatsächliche Jahresüberschuss nach Abschluss des Geschäftsjahres nicht ausreiche, die Entnahmen zu decken.

F Änderungsanträge

Änderungsanträge wurden von der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP wie folgt gestellt:

"Änderungsantrag

**der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP**

**zum Gesetzentwurf der Landesregierung
Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes
(5. ÄndG-WBFG)**

Die Fraktionen der CDU und der FDP beantragen, das Fünfte Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes in der Fassung des Gesetzentwurfes der Landesregierung, Drucksache 14/5336, wie folgt zu ändern:

§ 18 Abs. 3 S. 3 - 5 des Entwurfes des 5. ÄndG-WBFG werden wie folgt neu gefasst:

Die Ziffern 2 und 3 werden wie folgt geändert:

G e g e n ü b e r s t e l l u n g

**Änderungsantrag der Fraktionen von
CDU und FDP**

**Fünftes Gesetz zur Änderung des Woh-
nungsbauförderungsgesetzes
(5. ÄndG-WBFG)**

**In § 18 Absatz 3 wird Satz 2 wie folgt neu
gefasst:**

"Aus dem verbleibenden Jahresüberschuss
2007 werden im Haushaltsjahr 2008
82.000.000 € auf Anforderung des Ministeri-
ums für Bauen und Verkehr an den Landes-
haushalt abgeführt."

**In § 18 werden nach Satz 2 folgende Sät-
ze angefügt:**

"Reicht der Jahresüberschuss des Jahres
2007 nicht aus, den Finanzbedarf nach Sät-
zen 1 und 2 zu decken, kann zum Ende des
laufenden Geschäftsjahres 2008 eine weite-
re Abführung aus dem nach dem Wirt-
schaftsplan für das Jahr 2008 erwarteten

Gesetzentwurf der Landesregierung

**Fünftes Gesetz zur Änderung des Woh-
nungsbauförderungsgesetzes
(5. ÄndG-WBFG)**

**In § 18 Absatz 3 wird Satz 2 wie folgt neu
gefasst:**

"Aus dem verbleibenden Jahresüberschuss
2007 werden im Haushaltsjahr 2008
82.000.000 € und in den Haushaltsjahren
2009, 2010 und 2011 jeweils 60.000.000 €
auf Anforderung des Ministeriums für Bauen
und Verkehr an den Landeshaushalt abge-
führt."

**In § 18 werden nach Satz 2 folgende Sät-
ze angefügt:**

"Reicht der Jahresüberschuss nicht aus, den
Finanzbedarf nach Sätzen 1 und 2 zu de-
cken, kann die Abführung aus dem nach
dem Wirtschaftsplan für das laufende Ge-
schäftsjahr erwarteten Jahresüberschuss er-
folgen; ergibt der Jahresabschluss der Wfa

Jahresüberschuss erfolgen. Für die Haushaltsjahre 2009, 2010 und 2011 können auf Anforderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr jeweils Mittel insgesamt bis zu 60.000.000 €, höchstens jedoch in Höhe des verbleibenden Jahresüberschusses der Wfa für das jeweils abgelaufene Wirtschaftsjahr an den Landeshaushalt abgeführt werden. Die Rückflussbindung des § 17 ist auf die Sätze 1 bis 4 nicht anwendbar. Die Funktion des Vermögens als haftendes Eigenkapital im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen darf nicht beeinträchtigt werden."

nach Feststellung des Jahresabschlusses der NRW.BANK keinen Jahresüberschuss in ausreichender Höhe, sind die nicht gedeckten Beträge zurückzuzahlen und mit 5% jährlich zwischen dem Tag der Abführung und der Rückzahlung zu verzinsen. Die Rückflussbindung des § 17 ist auf die Sätze 1 und 2 nicht anwendbar. Die Funktion des Vermögens als haftendes Eigenkapital im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen darf nicht beeinträchtigt werden."

Begründung:

Die Möglichkeit des Zugriffs auf den Jahresüberschuss des laufenden Geschäftsjahres wird auf das Haushaltsjahr 2008 begrenzt. Für die Haushaltsjahre 2009 bis 2011 sollen Jahresüberschüsse jeweils erst nach Abschluss des jeweiligen Wirtschaftsjahres der Wfa abgerufen werden können. Auch der Höhe nach wird ein möglicher Zugriff auf den im laufenden Geschäftsjahr ab 2008 tatsächlich erzielten Jahresüberschuss begrenzt, wie er sich aus dem jeweiligen Jahresabschluss der Wfa ergibt. Für die Haushaltsjahre 2009 bis 2011 ist dann lediglich noch der Zugriff auf den verbleibenden Jahresüberschuss des jeweils abgelaufenen Geschäftsjahres möglich, höchstens jedoch 60.000.000 Euro. Einer Rückzahlungsverpflichtung des Landes bedarf es daher nicht mehr."

Dieser Antrag wurde am 3. April 2008 beraten und mit den Stimmen der Fraktionen der CDU und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN angenommen.

G Gesamtabstimmung

In der Schlussabstimmung am 3. April 2008 nahm der Ausschuss für Bauen und Verkehr den Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 14/5336 - nach Maßgabe der beschlossenen Änderungen mit den Stimmen der Fraktionen der CDU und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur 2. Lesung an.

Wolfgang Röken
Vorsitzender

10.04.2008

Entschließungsantrag

der Fraktion der SPD

zum Gesetzentwurf der Landesregierung
"Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes"
Drucksache 14/5336

Wfa-Mittel dort lassen, wo sie benötigt werden – Stiftung Wohnungs- und Städtebau NRW aufbauen

1. Das Wohnungsbauvermögen schrumpft

Mit dem fünften Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes soll die Abschöpfung der Überschüsse der Wohnungsbauförderungsanstalt und ihre Überführung in den allgemeinen Landeshaushalt ermöglicht werden.

Die Wohnungsbauförderungsanstalt, die das Landeswohnungsbauvermögen verwaltet, erwirtschaftet aus der Gewährung von Darlehen jährlich Überschüsse, die sich zwischen 40 Millionen und ca. 100 Mio. € bewegen. Diese Überschüsse resultieren u. a. aus der Aufwands- und Ertragsrechnung der Wfa, und werden letztendlich im System des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erwirtschaftet.

Noch in der letzten Legislaturperiode sind diese Überschüsse ausschließlich in das Wfa-Vermögen zurück geflossen, um so erneut in die Förderung fließen zu können (revolvierender Fonds).

Die Landesregierung hat seitdem mehrfach die Überschüsse der Wfa in Teilen abgeschöpft und mit dem Geld u. a. den Grundstücksfonds NRW mitfinanziert. Mit dem fünften WBFG-Änderungsgesetz soll der Jahresüberschuss der Wfa nunmehr vollständig abgeschöpft werden, um den Landeshaushalt zu entlasten. Parallel hat sie darüber hinaus das Wohnraumförderungsprogramm des Landes kontinuierlich zurückgefahren. Hatte das Programm in der letzten Legislaturperiode noch einen Umfang von 980 Mio. € p. a., stehen im Jahre 2008 lediglich noch 840 Mio. € für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung.

Über die Jahre entzieht so die Landesregierung dem Sozialen Wohnungsbau in NRW mehrere hundert Millionen Euro, die jedoch dringend zur Bewältigung der wohnungs- und städtebaulichen Herausforderungen benötigt werden.

Datum des Originals: 10.04.2008/Ausgegeben: 10.04.2008

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

2. Neue Herausforderungen verlangen neue Instrumente

Dabei liegen die neuen Herausforderungen nicht nur im investiven Bereich, auch wenn sie hier immens sind, bedenkt man, welche umfassenden Neu- und Umbaumaßnahmen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels notwendig sind, oder in welchem Umfang Altbestände energetisch saniert werden müssen.

Vielfach sind es gerade nicht-investive Maßnahmen, die dafür sorgen, dass die Investitionen sich lohnen, dass Leerstände vermieden werden, dass Stadtquartiere ein besseres Image bekommen. Sie sind wichtige Begleitmaßnahmen, die Mietern wie Investoren zeigen, dass es sich lohnt, in ein Quartier zu investieren, sich dort zu engagieren. So kann Zersiedlung vermieden werden, so kann der Werterhalt von Investitionen unterstützt werden, so kann das Abrutschen von Stadtteilen vermieden werden. In gesunden Stadtteilen gibt es weniger Leerstände. Für die Wfa bedeutet dies eine höhere Rückzahlungswahrscheinlichkeit für die gewährten Kredite. Auf diesem Wege könnten die erwirtschafteten Überschüsse, wenn schon nicht mehr direkt, so doch zumindest indirekt dem Sozialen Wohnungsbau zugute kommen.

Die mit der fünften Gesetzänderung beschlossene Abführung der Überschüsse in den allgemeinen Landeshaushalt stellt nicht die zweckdienlichste Form der Mittelverwendung dar, da sie unterstellt, dass die Mittel nicht mehr für den Wohnungsbau benötigt werden. Vielmehr sind die in 2008 erwirtschafteten Überschüsse für Aufgaben des Wohnungs- und Städtebaus einzusetzen, wo sie dringend benötigt werden.

3. Stiftung Wohnungs- und Städtebau NRW

Es wird vorgeschlagen, die Überschüsse der Wfa als Kapitalstock in eine neu aufzubauende, bei der NRW-Bank anzusiedelnde Stiftung einfließen zu lassen. Aus dieser Stiftung heraus sollen auch nicht-investive Maßnahmen der Quartiers-, Stadtteil- und Wohnumfeldentwicklung insbesondere in Stadtteilen mit einem besonders hohen Anteil an Sozialwohnungen gefördert werden. Investive Maßnahmen und nicht-investive Maßnahmen sind dabei eng miteinander abzustimmen. Ziel ist eine integrierte Entwicklung und langfristige Sicherung und Aufwertung solcher unter Umständen von massiven Leerständen und den entsprechenden Folgen bedrohten Stadtteile.

4. Der Landtag beschließt:

Die Landesregierung wird beauftragt, einen Gesetzentwurf vorzulegen, der sicherstellt, dass die von der Wfa erwirtschafteten Überschüsse nicht in den allgemeinen Landeshaushalt fließen sondern, soweit sie abgeschöpft werden, ausschließlich als Stiftungskapital einer neu zu gründenden "Stiftung Wohnungs- und Städtebau NRW" zugute kommen. Diese Stiftung hat den Auftrag, nicht-investive Maßnahmen im Rahmen einer integrierten Wohnungsbau- und Quartiersentwicklung zu ermöglichen, um Quartiere mit einem großen Anteil an Sozialwohnungen vor dem Abrutschen zu bewahren.

Die Landesregierung wird beauftragt, dem Landtag zeitnah einen entsprechenden Gesetzentwurf vorzulegen, so dass bereits die Jahresüberschüsse 2008 der Wohnungsbauförderungsanstalt für die Stiftung genutzt werden können.

Die Landesregierung wird beauftragt, ein Stiftungsmodell auszuarbeiten und dem Landtag zeitnah zu präsentieren.

Hannelore Kraft
Norbert Römer
Monika Ruff-Händelkes

Carina Gödecke
Dieter Hilser

und Fraktion



87. Sitzung

Düsseldorf, Mittwoch, 16. April 2008

Mitteilungen der Präsidentin	10243	Minister Armin Laschet	10264
1 Nachwahl einer Schriftführerin des Landtags Nordrhein-Westfalen		<i>Ergebnis</i>	10266
Wahlvorschlag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Drucksache 14/6414.....	10243	4 Maßnahmen zur Vermeidung des prognostizierten Engpasses in der Stromproduktion ergreifen	
<i>Ergebnis</i>	10243	Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP Drucksache 14/6513	
2 Aktuelle Stunde Wohnen muss bezahlbar bleiben – Wittke will die Schwächsten zur Kasse bitten		Entschließungsantrag der Fraktion der SPD und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Drucksache 14/6581	10266
Antrag der Fraktion der SPD Drucksache 14/6575.....	10243	Christian Weisbrich (CDU)	10266 10275
Norbert Römer (SPD).....	10243	Dietmar Brockes (FDP)	10268 10276
Bernd Schulte (CDU).....	10245	Norbert Römer (SPD).....	10269
Christof Rasche (FDP)	10246 10256	Reiner Priggen (GRÜNE)	10271
Horst Becker (GRÜNE)	10248 10255	Ministerin Christa Thoben.....	10273
Minister Oliver Wittke	10250	André Stinka (SPD)	10275
Dieter Hilser (SPD).....	10252 10258	<i>Ergebnis</i>	10277
Heinz Sahnen (CDU).....	10253	5 Das Beispiel LIDL zeigt: Verbesserung beim Datenschutz von Beschäftigten erforderlich	
Bernhard Schemmer (CDU).....	10257	Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Drucksache 14/6522.....	10277
3 Junge Frauen und Männer brauchen Berufe und Lebensperspektiven mit Zukunft		Monika Düker (GRÜNE)	10277
Antrag der Fraktion der SPD Drucksache 14/6510.....	10259	Norbert Post (CDU)	10278
Helga Gießelmann (SPD).....	10259	Gerd Stüttgen (SPD)	10280
Maria Westerhorstmann (CDU).....	10260	Dr. Robert Orth (FDP)	10282
Ingrid Pieper-von Heiden (FDP).....	10262	Minister Karl-Josef Laumann.....	10283
Barbara Steffens (GRÜNE).....	10263	Barbara Steffens (GRÜNE)	10285

Dr. Robert Orth (FDP)	10286
Peter Biesenbach (CDU) (zur GeschO)	10286
	10287
	10288
Johannes Remmel (GRÜNE) (zur GeschO)	10286
	10287
<i>Ergebnis</i>	10288
6 Halbjahresbericht des Petitionsaus- schusses	10288
Inge Howe (SPD)	10288
7 Gesetz über die Zusammenlegung der all- gemeinen Kommunalwahlen mit den Euro- pawahlen	
Gesetzentwurf der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP Drucksache 14/6512	
erste Lesung.....	10292
Rainer Lux (CDU).....	10292
Horst Engel (FDP)	10295
Hans-Willi Körfges (SPD)	10296
Horst Becker (GRÜNE)	10298
	10303
Minister Dr. Ingo Wolf.....	10300
Bodo Löttgen (CDU).....	10302
Ralf Jäger (SPD)	10303
<i>Ergebnis</i>	10304
8 Fragestunde	
Drucksache 14/6540.....	10304
Chaos um neues Gift TOSU in der Ruhr: Minister Uhlenberg contra Regierungsprä- sident Diegel?	
Mündliche Anfrage 186 des Abgeordneten Johannes Remmel (GRÜNE)	10304
Minister Karl-Josef Laumann.....	10305
Neue Luftverkehrskonzeption des Landes NRW	

Mündliche Anfrage 187 des Abgeordneten Horst Becker (GRÜNE).....	10309
Minister Dr. Helmut Linssen	10309
Diskussion um die Regionale Mittelschule	
Mündliche Anfrage 188 der Abgeordneten Sylvia Löhrmann (GRÜNE).....	10310
Ministerin Barbara Sommer.....	10311
	10314
	10315
Minister Prof. Dr. Andreas Pinkwart	10314
	10315
	10316

**Zukunft der Integrationsmaßnahmen von
Kindern mit Behinderungen in den Regel-
schulen**

Mündliche Anfrage 189 der Abgeordneten Sigrid Beer (GRÜNE).....	10316
Ministerin Barbara Sommer.....	10317

**Polizeikessel am 14.03. am Fanprojekt Gel-
senkirchen schadet der guten Arbeit des
Schalker Fanprojekts**

Mündliche Anfrage 190 des Abgeordneten Ewald Groth (GRÜNE).....	10375
<i>Schriftliche Beantwortung</i> <i>Siehe Anlage</i>	10375

**Konzernzentrale des TÜV muss in Köln
bleiben**

Mündliche Anfrage 191 der Abgeordneten Anke Brunn (SPD)	
<i>Die Mündliche Anfrage wird in der nächs-</i> <i>ten Fragestunde beantwortet.</i>	

**Dürfen Studiengebühren nun für alles ver-
wandt werden?**

Mündliche Anfrage 192 der Abgeordneten Heike Gebhard (SPD)	
<i>Die Mündliche Anfrage wird in der nächs-</i> <i>ten Fragestunde beantwortet.</i>	

Hochschulfreiheitsgesetz paradox

Mündliche Anfrage 193
des Abgeordneten
Karl Schultheis (SPD)

Die Mündliche Anfrage wird in der nächsten Fragestunde beantwortet.

Sperrung von Gebäuden der Universität zu Köln

Mündliche Anfrage 194
des Abgeordneten
Marc Jan Eumann (SPD)..... 10377

Schriftliche Beantwortung
Siehe Anlage 10378

Frauen in Hochschulräten

Mündliche Anfrage 195
der Abgeordneten
Dr. Ruth Seidl (GRÜNE)

Die Mündliche Anfrage wird in der nächsten Fragestunde beantwortet.

9 Start des Rhein-Ruhr-Express im Jahr 2015 darf nicht kippen!

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 14/6518..... 10319

Horst Becker (GRÜNE) 10319
Olaf Lehne (CDU)..... 10320
Bodo Wißen (SPD)..... 10322
Christof Rasche (FDP) 10323
Minister Dr. Helmut Linssen 10325

Ergebnis..... 10327

10 Situation der Pflege in Nordrhein-Westfalen

Große Anfrage 17
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/5361

Antwort
der Landesregierung
Drucksache 14/6222..... 10327

Norbert Killewald (SPD) 10327
Ursula Monheim (CDU)..... 10329
Dr. Stefan Romberg (FDP)..... 10330
Barbara Steffens (GRÜNE)..... 10332

Minister Karl-Josef Laumann..... 10334
Günter Garbrecht (SPD)..... 10336

Ergebnis..... 10337

11 Riskante Geldgeschäfte von Kommunen: Der Innenminister darf nicht weiter wegsehen!

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 14/6520..... 10337

Horst Becker (GRÜNE) 10337
10344
Rainer Lux (CDU) 10339
Hans-Willi Körfges (SPD) 10340
Horst Engel (FDP) 10342
Minister Armin Laschet 10343

Ergebnis..... 10344

12 Nie wieder Winter – Hochschulen in NRW synchronisieren sich mit dem Rest Europas

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/6517 10345

Karl Schultheis (SPD)..... 10345
Dr. Michael Brinkmeier (CDU) 10346
Christian Lindner (FDP)..... 10346
Dr. Ruth Seidl (GRÜNE)..... 10346
Minister Prof. Dr. Andreas Pinkwart 10348

Ergebnis..... 10349

13 Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

Beschlussempfehlung und Bericht
des Ausschusses
für Bauen und Verkehr
Drucksache 14/6270

Entschließungsantrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/6555

zweite Lesung 10349

Bernd Schulte (CDU).....10349
Monika Ruff-Händelkes (SPD)10350
Christof Rasche (FDP)10351
Horst Becker (GRÜNE)10352
Minister Dr. Helmut Linssen10353

Ergebnis.....10355

14 Dem neonazistischen „Collegium Humanum“ die Gemeinnützigkeit entziehen – Große Koalition in Berlin fordert Bundesregierung auf, Finanzminister Linssen dabei zu helfen

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 14/6523.....10355

Monika Düker (GRÜNE).....10355
Manfred Luckey (CDU).....10356
Thomas Trampe-Brinkmann (SPD)..10358
Angela Freimuth (FDP)10359
Minister Dr. Helmut Linssen10359

Ergebnis.....10361

15 Lust am Lesen – auch für Jungs! Geschlechtersensible Leseförderung unterstützen!

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 14/6524.....10361

Sigrid Beer (GRÜNE)10361
Chris Bollenbach (CDU)10363
Petra Schneppe (SPD).....10363
Ingrid Pieper-von Heiden (FDP)10365
Ministerin Barbara Sommer.....10366

Ergebnis.....10367

16 Von Zwangsheirat Betroffene und Bedrohte stärken!

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 14/6525.....10367

Barbara Steffens (GRÜNE)10367
10373
Maria Westerhorstmann (CDU).....10368
Annette Watermann-Krass (SPD)10369
Ingrid Pieper-von Heiden (FDP)10370
Minister Armin Laschet.....10371

Ergebnis.....10373

17 Neuwahl eines stellvertretenden Mitgliedes der achten Amtsperiode für den Kongress der Gemeinden und Regionen Europas (KGRE) beim Europarat

Wahlvorschlag
der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP
Drucksache 14/6514.....10374

Ergebnis.....10374

18 Verfahren vor dem Bundesverfassungsgericht Verfassungsrechtliche Prüfung der §§ 146 Abs. 3, 134 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Justizvollzugsgesetzes (NJVollzG) vom 14.12.2007

2 BvL 8/08 A
Vorlage 14/1686

Beschlussempfehlung
des Rechtsausschusses
Drucksache 14/6486.....10374

Ergebnis.....10374

19 In den Ausschüssen erledigte Anträge

Übersicht 35

Abstimmungsergebnisse
der Ausschüsse zu Drucksachen

14/3042	–	AUNLV
14/3132 (EA)	–	AUNLV
14/3176	–	AGFI
14/5572	–	AGFI
14/5577	–	AGFI
14/5775	–	RA
14/6156	–	AKV

Drucksache 14/6536.....10374

Ergebnis.....10374

20 Beschlüsse zu Petitionen

Übersicht 14/40.....10374

Ergebnis.....10374

Entschuldigt waren:

Ministerpräsident Dr. Jürgen Rüttgers
(ab 15:30 Uhr)
Minister Karl-Josef Laumann
(ab 16:00 Uhr)
Minister Eckhard Uhlenberg
Minister Oliver Wittke
(ab 11:30 Uhr)
Minister Dr. Ingo Wolf
(ab 15:00 Uhr)

Ursula Doppmeier (CDU)
Lothar Hegemann (CDU)
Werner Jostmeier (CDU)
Karl Kress (CDU)
Manfred Palmen (CDU)
(ab 17:30 Uhr)
Hubert Schulte (CDU)

Prof. Dr. Rainer Bovermann (SPD)
(bis 12:00 Uhr)
Hubertus Kramer (SPD)
(bis 16:00 Uhr)
Hans-Theodor Peschkes (SPD)
Helga Schwarz-Schumann (SPD)

Rüdiger Sagel (fraktionslos)

Daher können wir zur Abstimmung über die Empfehlung des Ältestenrates kommen, den **Antrag Drucksache 14/6517** an den **Ausschuss für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie** – federführend – sowie an den **Ausschuss für Schule und Weiterbildung** – mitberatend – zu **überweisen**. Die abschließende Beratung und Abstimmung soll im federführenden Ausschuss in öffentlicher Sitzung erfolgen. Gibt es Gegenstimmen zu dieser Überweisungsempfehlung? – Enthaltungen? – Dann stelle ich die einstimmige Zustimmung des Hauses zu dieser Überweisungsempfehlung fest.

Wir kommen zu:

13 Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/5336

Beschlussempfehlung und Bericht
des Ausschusses
für Bauen und Verkehr
Drucksache 14/6270

Entschließungsantrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 14/6555

zweite Lesung

Ich eröffne die Beratung und erteile für die Fraktion der CDU dem Kollegen Bernd Schulte das Wort.

Bernd Schulte (CDU): Frau Präsidentin! Meine Damen und Herren! Der Gesetzentwurf der Landesregierung und der damit einhergehende Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen eröffnen der Landesregierung die Möglichkeit, in diesem Jahr aus dem Jahresüberschuss der Wohnungsbauförderungsanstalt 82 Millionen € zu entnehmen.

Davon sind 22 Millionen € letztmalig für die Abwicklung laufender Projekte des Grundstücksfonds vorgesehen. Da diese Projekte auslaufen, sollen danach der Zuschnitt und die Finanzierungsgrundlage eines weiterhin notwendigen Grundstücksfonds auf eine neue Grundlage gestellt werden.

Diese 22 Millionen € sind aber insbesondere deswegen erforderlich, weil für die abzuwickelnden Projekte auch Mittel des Europäischen Strukturfonds in Anspruch genommen werden und deshalb eine pünktliche Abwicklung gegenüber der

Europäischen Union unabdingbar erforderlich ist. Würden diese Fristen nicht eingehalten, drohten Rückzahlungspflichten der Mittel an die Europäische Union in voller Höhe. Das würde nicht nur den Abschluss der Projekte gefährden, sondern gleichzeitig die Kofinanzierungen des Landes wirkungslos verpuffen lassen.

Weitere 40 Millionen € sollen der Städtebauförderung zugeführt werden. Ohne diese Mittel könnten Bundesprogramme wie „Soziale Stadt“ oder „Stadtumbau West“ nicht vollständig kofinanziert werden.

Die verbleibenden 20 Millionen € stellen einen Konsolidierungsbeitrag zum Landeshaushalt 2008 dar. Für die Haushaltsjahre 2009 bis 2011 sind weitere Abführungen aus dem Überschuss der WfA vorgesehen, die sich auf jeweils 60 Millionen € belaufen sollen. – So weit zur Sachlage.

Die SPD-Fraktion moniert in ihrem Entschließungsantrag die Tatsache, dass die Mittel für das Wohnraumförderungsprogramm im Jahr 2008 auf 840 Millionen € reduziert wurden. Das ist nach wie vor bundesweit Spitze, und die Kritik klammert die Tatsache aus, dass in Nordrhein-Westfalen die Nachfrage insgesamt rückläufig ist. Auf die Gründe hierfür sind alle Fraktionen schon in der aktuellen Stunde heute Morgen eingegangen.

Diese rückläufige Nachfrage betrifft insbesondere die Eigenheimförderung und den Mietgeschosswohnungsbau. Gegenüber 2006 ist im Jahr 2007 das Volumen um 8 % gekürzt worden. Dem steht die Behauptung der SPD entgegen, dass der Wohnraumförderung mehrere hundert Millionen Euro entzogen würden, die dringend zur Bewältigung der wohnungs- und städtebaulichen Herausforderungen benötigt würden.

Deswegen fordert die Opposition neben investiven Maßnahmen in Neubau und Umbau auch die Aufnahme nicht investiver Maßnahmen in die Förderung.

Der Entschließungsantrag lässt unseres Erachtens völlig außer Acht, dass wesentliche Teile der Überschussentnahme, nämlich 40 Millionen €, der Kofinanzierung von städtebaulichen Maßnahmen dienen, die nicht investiv sind.

In dem Entschließungsantrag wird ferner behauptet, dass die Abführung der Überschüsse in Höhe von 20 Millionen € in den allgemeinen Landeshaushalt nicht die zweckdienlichste Form der Mittelverwendung darstelle, da sie unterstelle, dass die Mittel nicht mehr für den Wohnungsbau benötigt würden.

Deswegen will die Opposition den heute Morgen bereits erwähnten Kapitalstock für eine Stiftung bilden, die der NRW.BANK anzugliedern wäre und gleichermaßen investive wie nicht investive Maßnahmen der Quartiers-, Stadtteil- und Wohnumfeldentwicklung in Stadtteilen mit besonders hohem Anteil an Sozialwohnungen fördern sollte.

Es ist heute Morgen schon eindeutig dargestellt worden, dass die Förderinstrumente innerhalb der Wohnungsbauförderungsanstalt völlig zureichend sind, um eine optimale Abwicklung sowohl der investiven als auch der nicht investiven Fördermaßnahmen zu gewährleisten. Durch eine Stiftung würde dem Geldkreislauf Kapital für eine längere Zeit entzogen, weil erst einmal ein Kapitalstock gebildet werden müsste in einer notwendigen Höhe, um die erforderlichen Maßnahmen dann auch wirkungsvoll durchführen zu können.

Darüber hinaus bindet eine solche Stiftung zusätzlich Personal und bedeute weiteren Sachaufwand. Das ist völlig unververtretbar. Deswegen halten wir diesen Vorschlag für nicht geeignet, um eine effektive Steigerung der Instrumente zu erzielen.

Wir stimmen dem Vorhaben des 5. Änderungsgesetzes mit den dazu ergangenen Änderungen der Koalitionsfraktionen in vollem Umfang zu. – Schönen Dank.

(Beifall von CDU und FDP)

Vizepräsidentin Angela Freimuth: Vielen Dank, Herr Kollege Schulte. – Als nächste Rednerin hat für die Fraktion der SPD die Kollegin Ruff-Händelkes das Wort. Bitte schön, Frau Kollegin.

Monika Ruff-Händelkes (SPD): Frau Präsidentin! Sehr geehrte Damen und Herren! Liebe Kolleginnen und Kollegen! In unserem Bundesland NRW gab es bis zum Jahre 2005 ein Landeswohnungsbauvermögen, das über sehr lange Zeit gewachsen ist. Die durch Darlehensrückflüsse erzielten Überschüsse sind in das Wfa-Vermögen geflossen. Die damalige SPD-geführte Landesregierung hat außerdem noch Mittel aus dem Landeshaushalt zur Verfügung gestellt, um die finanzielle Substanz zu stärken.

Was passiert jetzt in der Koalition von CDU und FDP? – Seit der Regierungsübernahme wird permanent in das Wohnungsbauvermögen eingegriffen, indem in jedem Jahr per Gesetzesbeschluss aus den Überschüssen der Wohnungsbauförderungsanstalt – Wfa – Mittel in den allgemeinen Haushalt fließen. Dass Sie, Herr Schulte, gerade

gesagt haben, ein Teil der Mittel werde anders verwendet, ändert auch nichts daran.

(Beifall von der SPD)

In einer Anhörung im letzten Jahr hat es heftigen Protest gegen Ihre Vorgehensweise gegeben. Dass eine Anhörung von Fachleuten Sie nicht besonders beeindruckt, haben wir in der Vergangenheit schon erfahren,

(Beifall von der SPD)

aber die Fachwelt, meine Damen und Herren, hat nicht nur in der Anhörung, sondern in vielen schriftlichen Stellungnahmen darauf hingewiesen, wie unverantwortlich Ihre Haltung ist.

Auch mit dieser von der Landesregierung zu verantwortenden fünften Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes sinken die Möglichkeiten, positiv auf die Anforderungen des Wohnungsmarktes zu reagieren. Sie schöpfen mit Ihrem Gesetz den vollen Jahresüberschuss ab.

Damit, meine Damen und Herren, stehen natürlich auch für den sozialen Wohnungsbau viel weniger Mittel zur Verfügung. Das Wohnungsbauförderungsprogramm – das ist die einzige Zahl, die ich jetzt nenne – ist in den letzten Jahren um 160 Millionen € gekürzt worden. Sie argumentieren – heute Morgen ist es wieder geschehen – mit Leerstand, Mietermarkt und weniger abgerufenen Mitteln. Dass Sie aber jetzt quasi die Aussagen Ihres eigens in Auftrag gegebenen Pestel-Gutachtens faktisch in Zweifel ziehen, ist doch mehr als verwunderlich.

Was wird denn hier gefordert? – Die steigende Anzahl von einkommensschwachen Haushalten erfordert eine Steigerung der preisgebundenen Wohnungen. Das ist eine Aussage. Ich denke, dem können Sie nicht widersprechen.

(Beifall von der SPD)

Das Pestel-Gutachten zeigt eine Entwicklung bis 2025 mit drastisch veränderten Anforderungen an den Wohnungsmarkt auf. Dies wird von der Landesregierung weiterhin ignoriert. Im Gegenteil: Von höheren Mieten war ja heute Morgen die Rede.

Ja, Herr Schulte, es gibt in einigen Teilen unseres Landes heute Leerstände, dies insbesondere in Gebieten, wo Mieter häufig wechseln, das Wohnumfeld zu wünschen übrig lässt und die Menschen sich einfach nicht mehr sicher fühlen. Das ist nicht gut für die Mieterinnen und Mieter, aber auch nicht gut für die Investoren.

(Beifall von einzelnen Abgeordneten der SPD)

Deshalb ist unser Antrag für eine Stiftung „Wohnungs- und Städtebau NRW“ in doppelter Hinsicht sinnvoll: Die Stiftung ist eine gute Ergänzung zu den „Investitionen in Steinen“. So will ich es mal nennen, was die Wfa heute leistet. Die Stiftung investiert in Menschen. Sie ermöglicht eine Verbesserung des Wohnumfeldes und fördert – das ist ganz wichtig – die soziale Stabilität im Quartier.

(Beifall von SPD und GRÜNEN)

Und das ist ganz besonders wichtig, meine Damen und Herren: Ich weiß von vielen Kommunen, in denen heute ein Sozialarbeiter, eine Sozialarbeiterin oder ein Concierge tätig ist. Sie halten niedrigschwellige Angebote vor, bieten sie an. Ich weiß aber ganz genau, dass viele Kommunen dazu nicht in der Lage sind. Wenn sie im Haushalts-sicherungskonzept oder im Nothaushalt sind, wird es ganz schwierig, meine Damen und Herren, weil es sich hierbei um eine freiwillige Leistung handelt. Das wissen Sie auch ganz genau.

(Beifall von der SPD)

Das Schwierige daran ist, dass dann solche Maßnahmen – ich kenne das von meiner eigenen Stadt – nicht fortgeführt werden; sie enden dann irgendwann. Was das für ein Quartier bedeutet, müssten Sie wissen.

Herr Kollege Rasche, Sie haben heute Morgen die Idee der Stiftung belächelt als zuständig für Nachbarschaftsfeste und Mietergärten. Ich nenne jetzt noch die Hausaufgabenhilfe. Ja, auch so etwas kann zur Stabilisierung im Quartier beitragen. Aber ich denke, Sie sprechen noch nicht einmal mit Mietern und denjenigen Vermietern, die in schwierigen Stadtteilen investiert haben oder die noch investieren wollen. Spätestens diejenigen werden Ihnen sagen, dass sie an einer Aufwertung des Wohnumfeldes interessiert sind. Sie sind natürlich nicht an einem schleichenden Werteverlust interessiert.

Letztendlich – das müssten Sie auch wissen –: Wenn es weniger Leerstände gibt, erhöhen sich die Mieteinnahmen, und daraus folgt eine sichere Rückzahlung für gewährte Kredite, und das stärkt auch die Wfa und das Landeswohnungsbauvermögen.

Meine Damen und Herren, der Antrag der SPD-Fraktion beauftragt die Landesregierung, ein Stiftungsmodell auszuarbeiten, bei dem die Überschüsse der Wfa für nicht investive Maßnahmen und für die Aufwertung von Wohnquartieren genutzt werden können.

Ein Satz noch, Herr Rasche: Sie haben heute Morgen zweimal gesagt: Kein begründeter Antrag wird in NRW abgelehnt. – Ich nehme Sie beim Wort und hoffe auf die Zustimmung aller Kolleginnen und Kollegen im Hause. – Danke.

(Beifall von SPD und GRÜNEN)

Vizepräsidentin Angela Freimuth: Vielen Dank, Frau Kollegin Ruff-Händelkes. – Als nächster Redner hat für die FDP-Fraktion der Kollege Rasche das Wort. Bitte schön, Herr Kollege.

Christof Rasche (FDP): Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Das vor uns liegende Gesetz beraten wir nun wahrlich schon seit Monaten sehr intensiv und haben auch manch eine Diskussion im zuständigen Ausschuss geführt. Alle Inhalte sind hinreichend bekannt.

Neu ist der Entschließungsantrag der SPD, in dem eine Stiftung gefordert wird, die Frau Ruff-Händelkes gerade noch einmal genannt hat. Die FDP-Fraktion ist nach wie vor der Ansicht, dass diese Stiftung die zentralen Probleme des Wohnungsmarktes in keiner Weise löst. Es sind Randbereiche, wo die Stiftung eine Aufgabe übernehmen könnte. Wir suchen Lösungen und streben diese in zentralen Bereichen an. Die haben wir heute Morgen in der Aktuellen Stunde sehr ausgiebig besprochen.

Kollege Bernd Schulte hat Ihnen mitgeteilt, wie sich die 82 Millionen €, die wir entnehmen, aufteilen: Alleine 40 Millionen € werden im Bereich des Städtebaus verwandt, 20 Millionen € auch für die Haushaltskonsolidierung. Dazu stehen wir. Irgendwie müssen wir mit der Finanzlage klarkommen, die uns Rot-Grün hinterlassen hat.

Diese Abführungen sind insgesamt vertretbar, da auch in den vergangenen Jahren jeweils 50 bis 100 Millionen € des Wfa-Vermögens nicht abgerufen worden sind.

Meine Damen und Herren, jegliche Aufregung ist völlig fehl am Platze. Im Ländervergleich ist Nordrhein-Westfalen nach wie vor die Nummer 1 bei der Wohnungsbauförderung. Frau Ruff-Händelkes, bei der Wfa wird tatsächlich kein einziger begründeter Antrag abgelehnt.

Wir stimmen heute dem Gesetzesentwurf zu und müssen Ihren Entschließungsantrag, weil er aus unserer Sicht unbegründet ist, leider ablehnen.

(Beifall von der FDP)

Vizepräsidentin Angela Freimuth: Vielen Dank, Herr Kollege Rasche. – Als nächster Redner hat

für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der Kollege Becker das Wort. Bitte schön, Herr Becker.

Horst Becker (GRÜNE): Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Wir beraten heute die fünfte Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes.

Wenn man sich die Änderungen in ihrer Kette in den letzten Jahren anschaut, stellt man fest, dass diese eigentlich nichts mit Wohnraumförderung zu tun hatten. Sondern es hatte etwas damit zu tun, dass Sie Überschüsse aus dem Wohnungsbauvermögen abgeschöpft und diese insofern natürlich der Wohnraumförderung entzogen wurden.

(Beifall von der SPD)

Ich hatte es heute Morgen schon gesagt: Fakt ist, dass dieser Wohnungsbauminister an der Stelle – jedenfalls, was den Wohnungsbau angeht – im Kabinett offensichtlich zunehmend vom Leichtgewicht zum Fliegengewicht mutiert. Das sieht man auch daran, um welche Summe es geht.

Lassen Sie mich noch einmal auf einige Spezialaspekte und auf den Entschließungsantrag der SPD-Fraktion eingehen. Wir reden zu wenig darüber, dass die Verwaltungskosten, die von den Sozialmieterinnen und Sozialmieter im Zusammenhang mit dem Wfa-Vermögen letztlich über die Miete eingefordert werden – denn die zahlen diese Verwaltungskosten, immerhin im Jahr rund 150 Millionen –, jetzt zu einem erheblichen Teil als Sonderleistung zur Finanzierung des Haushaltes beitragen sollen. Das finde ich ausgesprochen fragwürdig. Ich frage mich, warum ausgerechnet die Sozialmieterinnen und Sozialmieter in dieser Art und Weise zur Sanierung des Haushaltes beitragen sollen.

Ich frage Sie erneut, ob Sie wirklich der Meinung sind, dass, wenn bei Ihren Programmen nicht so viele Förderanträge eingehen, wie man sie vielleicht erwarten könnte, es ausschließlich daran liegt, dass es keinen Bedarf gibt, oder ob es nicht eher daran liegt, wie ich glaube, dass diese Förderprogramme nicht auf die gegenwärtigen Herausforderungen ausreichend eingestellt und justiert sind. Vielleicht liegt es auch daran, dass sie nicht so ausgerichtet sind, dass gerade diejenigen, die sie bräuchten, sie mit ihrem Eigenanteil entsprechend gegenfinanzieren können.

Meine Damen und Herren, was den SPD-Antrag angeht, so ist er mir zunächst im Grunde, ähnlich wie denen, die sich in der Wohnungswirtschaft damit beschäftigen, in der Zielrichtung sympathisch.

Ich will allerdings sagen, wo ich Fragezeichen anbringen würde und mir gewünscht hätte, dass wir nicht heute durch die Situation in eine Abstimmung müssten, sondern das in einer ordentlichen Debatte im Fachausschuss noch einmal beraten könnten. Ich würde mir wünschen, vor allen Dingen vor dem Hintergrund, dass wir wegen der Föderalismusreform als Land eine Zuständigkeit haben und in einer Situation sind, in der wir uns damit zu beschäftigen und auch Verantwortung haben, in der das Ministerium und auch das Kabinett Verantwortung haben,

(Beifall von den GRÜNEN)

dass wir da natürlich nicht die Zuständigkeiten in eine Stiftung aussondern, wo wir nur noch sehr indirekt den Zugriff haben, sondern das eigentlich beim Land behalten sollten, was jetzt als Aufgabe in dieser Klarheit erstmalig bei den Ländern liegt.

In den Zielsetzungen stimme ich mit Ihnen überein. Bei dem Instrument habe ich meine Zweifel. Ich glaube, dass das Instrument dem Gedanken geschuldet ist, man könne damit auf Dauer ein Vorgehen, wie das der Landesregierung, vermeiden, weil dies dann Vermögen in einer Stiftung ist und Derartiges nicht mehr passiert. Auf der anderen Seite haben Sie das natürlich, wenn Sie das als Ziel haben, auch gleichzeitig der eigenen Verantwortung ein Stück weit entzogen und in eine Stiftung ausgelagert.

Weil das für uns nicht in letzter Konsequenz zu Ende diskutiert ist, sollten wir uns alle einmal die Zeit nehmen und das noch in den Fachausschüssen debattieren. Deswegen werden wir uns heute der Stimme enthalten, und zwar nicht, weil wir in der Zielsetzung und in der Kritik nicht mit Ihnen übereinstimmen, sondern weil wir im Moment Zweifel haben, ob die Stiftung tatsächlich der richtige Weg ist. Wir haben versucht, den anderen Weg mit unserem Antrag zu skizzieren, nämlich den Weg, ein Wohnungsbauförderungsgesetz des Landes und damit die Wohnungsbauförderungspolitik des Landes wirklich an die Herausforderungen anzupassen, die ich gerade beschrieben habe.

Dass wir den Antrag der Regierungskoalition, dass wir die fünfte Änderung heute ablehnen, versteht sich von selbst. Sie ist ein Anschlag auf die Wohnraumförderung, sie ist dem Finanzminister geschuldet und sie hat mit Wohnraumförderung überhaupt nichts zu tun. – Schönen Dank für die Aufmerksamkeit.

(Beifall von den GRÜNEN)

Vizepräsidentin Angela Freimuth: Vielen Dank, Herr Kollege Becker. -Als nächster Redner hat für die Landesregierung Herr Minister Dr. Linssen in Vertretung für Herrn Minister Wittke das Wort. Bitte schön, Herr Minister.

Dr. Helmut Linssen, Finanzminister: Frau Präsidentin! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Herr Becker, ich finde es schon abenteuerlich, was Sie hier vortragen. Erinnern Sie sich vielleicht mal an Ihre eigene Zeit, und leiden Sie hier nicht unter Amnesie. Gucken Sie sich doch mal an, was der Kollege Vesper – hochgeschätzt! – 2004 gemacht hat! Gucken Sie sich doch mal an, wie das Programm in Ihrer Regierungsgäide heruntergefahren wurde. Sie waren bei weit über 1 Milliarde, und Herr Vesper hat es dann heruntergefahren. Im Jahre 2004 hat er die Kompensationsmittel aus dem Landeshaushalt gestrichen. Sie sollten sich doch vielleicht noch daran erinnern, was Sie gemacht haben, bevor Sie jetzt anfangen, hier fürchterlich auf den Putz zu hauen, als wenn das Elend über die Sozialmieter ausbrechen würde. Sie wissen ganz genau, dass das nicht stimmt.

Vizepräsidentin Angela Freimuth: Herr Minister, entschuldigen Sie, wenn ich Sie unterbreche. Gestatten Sie eine Zwischenfrage des Kollegen Becker?

Dr. Helmut Linssen, Finanzminister: Gerne.

Vizepräsidentin Angela Freimuth: Bitte schön, Herr Kollege Becker.

Horst Becker (GRÜNE): Herr Finanzminister, schönen Dank dafür, dass Sie die Zwischenfrage genehmigen. Würden Sie mir Recht geben – da Sie das Jahr 2004 ja offensichtlich in einen Bezug zum Jahr 2008 bringen wollen –, dass das Land im Jahr 2004 im Vergleich zum Jahr 2008 8 Milliarden € weniger an Steuereinnahmen hatte und insofern das Herunterfahren um 100 Millionen € nicht vergleichbar ist mit dem Herunterfahren um über 150 Millionen in der heutigen steuerlichen Situation.

(Edgar Moron [SPD]: Da hat er recht! Tut mir leid!)

Dr. Helmut Linssen, Finanzminister: Lieber Herr Becker, Sie wissen ganz genau, dass wir jedes Jahr 50 Millionen bis 100 Millionen € übergehalten haben, weil die Gelder nicht abfließen. Ich erinnere mich noch daran, wie ich Sie, als ich in der Opposition war, als Regierung permanent ermahnt

habe, doch bitte nicht im November das Fieber ausbrechen zu lassen und die Gelder über das Land zu verteilen, weil Sie sie bis dahin nicht losgeworden sind.

(Beifall von der CDU)

Machen Sie uns hier doch nicht vor, als würden wir irgendetwas versäumen. Kein Sozialmieter leidet unter dem, was diese Landesregierung macht. Damit das klar ist.

(Beifall von CDU und FDP)

Ich möchte jetzt gerne zu den falschen Behauptungen kommen, die in Ihrem Antrag stehen.

Sie tragen vor, die Abschöpfung des Wfa-Ertrages sei ein erneuter massiver Eingriff in das Landeswohnungsvermögen. Die Folge sei ein schleichender Wertverlust, der die Haftkapitalfunktion des Vermögens für die NRW.Bank infrage stellt.

Richtig ist, Herr Becker – und das wissen Sie; deshalb regt mich das auch auf, was Sie hier vortragen –: Mit dieser Landesregierung hat es nicht den geringsten Eingriff in das Landeswohnungsbauvermögen gegeben.

Ebenso richtig ist: Mit dem heute zu verabschiedenden Fünften Änderungsgesetz ermöglichen wir in den kommenden Jahren die Gegenfinanzierung wichtiger Stadtentwicklungsprojekte mit Landesmitteln in Höhe von jährlich 40 Millionen €.

Außerdem erzielen wir einen Konsolidierungsbeitrag zum Abbau der Neuverschuldung um jährlich 20 Millionen €. Ich vermute, dass Sie das ärgert,

(Zuruf von Horst Becker [GRÜNE])

weil wir natürlich etwas sorgfältiger mit den Finanzen umgehen als Sie zu Ihrer Zeit. Wir konsolidieren den Haushalt und trotzdem leidet keiner in Sachen Wohnungsbauvermögen. Damit das klar ist.

Wer so etwas kritisiert, Herr Becker, dem muss ich unterstellen, dass er relativ wenig Ahnung von Konsolidierung von Haushalten hat, ja.

(Beifall von der CDU)

Denn was gibt es Schöneres, als wenn Sie 20 Millionen € in den Landeshaushalt einstellen und zur Konsolidierung benutzen können und keiner merkt es? Jedenfalls leidet keiner darunter. Es merken all diejenigen, die an Konsolidierungspolitik interessiert sind. Und das haben wir bei Ihnen sträflich vermisst.

Meine Damen und Herren, was hier heute zur Abstimmung steht, ist eine in der Höhe und auch

zeitlich begrenzte Abschöpfung aus dem jährlichen Gewinn der Wohnungsbauförderungsanstalt. Es ist – das will ich auch gerne unterstreichen – kein Eingriff in das Landeswohnungsbauvermögen.

(Horst Becker [GRÜNE]: Nein?)

– Nein! Es ist kein Eingriff.

Sie brauchen sich auch keine Sorgen um die Haftkapitalfunktion des Vermögens zu machen. Die Krokodilstränen sind wirklich vergebens, zumal die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, die BaFin, erst kürzlich die Werthaltigkeit des Vermögens mehr als deutlich bestätigt hat. Natürlich darf man nicht an das Vermögen herangehen. Aber Sie können Erträge abschöpfen, oder Sie können sie so gut verwenden, wie der Wohnungsbauminister das macht, indem er 40 Millionen € für die Städtebauförderung abzweigt.

Mit dem Abschöpfen des Wfa-Ertrages – so sagen Sie – werde eine aktive Wohnungspolitik des Landes untergraben, und die zur Verfügung gestellten Förderprogramme reichten nicht aus, um die wichtigen wohnungspolitischen Aufgaben zu bewältigen. – Sie wissen auch: Das hat mit der Realität in Nordrhein-Westfalen überhaupt nichts zu tun, Herr Becker. Fakt ist: Bislang ist noch kein einziger Antrag auf Wohnungsbauförderung wegen Geldmangels abgelehnt worden. Und dies wird auch in Zukunft so bleiben.

(Beifall von Manfred Kuhmichel [CDU])

Tatsache ist, meine Damen und Herren, dass wir im Jahre 2008 nicht mehr ein Wohnraumförderprogramm von 1 Milliarde € auflegen, sondern von 840 Millionen €. Ich vermute sogar, es wird sinkende Tendenz haben. Fragen Sie doch die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften! Die möchten die Auflagen nicht mehr haben, die wir mit diesen Mitteln natürlich verbinden. Sie wissen das alles, Herr Becker, und trotzdem machen Sie hier so einen Zirkus – auf gut Deutsch gesagt.

(Horst Becker [GRÜNE]: Vorsicht, ich habe noch zwei Minuten!)

Wir haben gravierende Veränderungen auf den Wohnungsbaumärkten. Deshalb ist das Programm rückläufig. Mit Haushaltsfragen oder einer politischen Geringschätzung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, wie Sie ständig – ich finde – böswillig unterstellen, hat das überhaupt nichts zu tun.

(Zuruf von Frank Sichau [SPD])

Sie wissen selbst, dass wir in den vergangenen Jahren immer erhebliche Mittel übergehalten haben. Dem tragen wir natürlich auch mit der Ausstattung des Wohnungsbauförderungsprogramms Rechnung. Wir wollen und wir werden Neubau in den Gebieten fördern, wo er tatsächlich gebraucht wird. Das bedeutet, wir fördern vor allem in den wachsenden Regionen des Landes, und wir investieren in die Bestände.

Außerdem leisten wir über den Wohnungsbau einen Beitrag

(Das Ende der Redezeit wird signalisiert.)

in benachteiligten Stadtteilen das Wohnumfeld zu verbessern, damit diese Quartiere auch in Kommunen mit sinkenden Bevölkerungszahlen nicht zu Problemstadtteilen bzw. Gettos werden.

(Das Ende der Redezeit wird erneut signalisiert.)

Daher, liebe Kolleginnen und Kollegen, ist es auch im Sinne der Wohnungsbaupolitik richtig, wenn wir einen Teil der Erträge der Wohnungsbauförderung für genau diese wichtigen Aufgaben der Stadtentwicklung einsetzen.

Vizepräsidentin Angela Freimuth: Herr Minister, ich darf Sie darauf hinweisen, dass Ihre Redezeit abgelaufen ist.

Dr. Helmut Linssen, Finanzminister: Ja, ich beeile mich, Frau Präsidentin.

Ich komme zum Entschließungsantrag der SPD-Fraktion. Seit Monaten geißeln Sie in der Öffentlichkeit das Ziel unseres Gesetzentwurfes. Jetzt kommt plötzlich mit Ihrem Entschließungsantrag sprichwörtlich bei voller Fahrt die Wende um 180 Grad, liebe Kolleginnen und Kollegen von der SPD. Jetzt präsentieren Sie den Vorschlag, den Wfa-Ertrag für wichtige Aufgaben der integrierten Stadtentwicklungspolitik nutzbar zu machen. Dies, meine Damen und Herren, ist Anliegen unseres Gesetzentwurfes – falls Sie es noch nicht gemerkt haben sollten –, allerdings – diese Differenzierung will ich nicht unterschlagen – mit einem kleinen, aber folgenreichen Unterschied: Sie wollen mit dem Ertrag eine Stiftung gründen, anstatt die Mittel über den Landeshaushalt direkt in die Entwicklung der Innenstädte und der Wohnquartiere zu investieren. Ihr Vorschlag hätte unmittelbar vier Folgen:

Erstens. Sie schaffen eine zusätzliche Institution. Zweitens. Sie entziehen die Stadtentwicklung dem Einfluss des Landesgesetzgebers. Drittens. Sie müssen zunächst einen Kapitalstock aufbauen

und haben damit in den nächsten Jahren nur einen Bruchteil der Mittel zur Verfügung, die Sie eigentlich brauchen. Viertens. Mit den Verwaltungskosten können Sie keine Antworten auf die baupolitischen Herausforderungen geben.

Meine Damen und Herren, wenn Sie dann noch vorschlagen, aus dieser Stiftung heraus ausschließlich konsumtive und keine investiven Ausgaben der Stadtentwicklung zu finanzieren, wie ich es vorhin wieder von Ihrer Sprecherin gehört habe, ist das ein erneuter Beweis dafür, dass Sie den Sinn von integrierter Politik bis heute nicht verstanden haben.

(Zuruf von Horst Becker [GRÜNE])

Eine Anmerkung zu dem Ziel Ihres Antrags sei mir noch erlaubt! Sie beauftragen die Landesregierung, ein Stiftungsmodell auszuarbeiten und dem Landtag zu präsentieren. Ich denke, das können Sie mit Ihrem Sachverstand doch sicherlich selber.

Meine Damen und Herren, ich bitte Sie um Zustimmung zum Fünften Änderungsgesetz, so wie es der federführende Ausschuss für Bauen und Verkehr am 3. April 2008 beschlossen hat. – Herzlichen Dank.

(Beifall von CDU und FDP)

Vizepräsidentin Angela Freimuth: Vielen Dank, Herr Minister. – Meine Damen und Herren, ich weise darauf hin, dass die Landesregierung ihre Redezeit um zwei Minuten und 57 Sekunden überzogen hat. Damit stünde auch den Fraktionen zusätzliche Redezeit zu. Ich frage deshalb, ob es noch Wortmeldungen gibt. – Das ist nicht der Fall. Damit sind wir, meine sehr verehrten Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen, am Schluss der Beratung.

Wir kommen zur Abstimmung zunächst über die **Beschlussempfehlung Drucksache 14/6270**. Der Ausschuss für Bauen und Verkehr empfiehlt, den Gesetzentwurf in der Fassung seiner Beschlüsse anzunehmen. Wer dieser Beschlussempfehlung folgen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Gegenstimmen? – Enthaltungen? – Dann ist diese Beschlussempfehlung mit den Stimmen der Fraktion der CDU und der Fraktion FDP gegen die Stimmen der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bei Nichtanwesenheit des Kollegen Sagel **angenommen** und der Gesetzentwurf in zweiter Lesung verabschiedet.

Ich lasse ferner über den **Entschließungsantrag** der Fraktion der SPD **Drucksache 14/6555** abstimmen. Wer diesem Entschließungsantrag zu-

stimmen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Gegenstimmen? – Enthaltungen? – Damit ist dieser Entschließungsantrag mit den Stimmen der Fraktion der CDU und der Fraktion der FDP gegen die Stimmen der Fraktion der SPD bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Abwesenheit des Kollegen Sagel **abgelehnt**.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, ich rufe auf:

14 Dem neonazistischen „Collegium Humanum“ die Gemeinnützigkeit entziehen – Große Koalition in Berlin fordert Bundesregierung auf, Finanzminister Linssen dabei zu helfen

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 14/6523

Ich eröffne die Beratung und erteile für die antragstellende Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Frau Kollegin Düker das Wort. Bitte schön, Frau Kollegin Düker.

Monika Düker (GRÜNE): Danke, Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Das 1963 vom NS-Funktionär Werner Georg Haverbeck gegründete Collegium Humanum, Akademie für Umwelt und Lebensschutz e. V. in Vlotho, ist eines der ältesten noch betriebenen Seminarhäuser der extremen Rechten. In den letzten Jahren entwickelte es sich zu dem Zentrum für Holocaustleugner. Das Collegium Humanum spielt eine wichtige Rolle als Veranstaltungsort für Vorträge, Seminare, Tagungen, Konzerte und Schulungen der rechtsextremen Szene. In dem Haus finden offen neonazistische und antisemitische Aktivitäten statt.

Derzeit wird es von Ursula Haverbeck-Wetzel geleitet, die zuletzt im Jahr 2004 wegen Volksverhetzung im Zusammenhang mit der Holocaustleugnung strafrechtlich belangt worden ist und gegen die noch heute weitere Strafverfahren anhängig sind. Gegenüber der „Rheinischen Post“ erklärte sie noch im Januar 2008: „Ich weiß nicht, ob der Völkermord an den Juden tatsächlich stattgefunden hat“. – Der Antisemit und Holocaustleugner Horst Mahler gehört zu den ständigen Referenten im Collegium Humanum.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, vor diesem Hintergrund ist es unverständlich und der Bevölkerung überhaupt nicht mehr klarzumachen, dass das Collegium Humanum beim zuständigen Finanzamt Herford offenbar bis heute – ich hoffe,

Der Landtag Nordrhein-Westfalen hat am 16. April 2008 folgendes Gesetz beschlossen:

**Fünftes Gesetz zur Änderung
des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)**

**Noch nicht
im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW
veröffentlicht
Nachträgliche redaktionelle Berichtigungen zu dieser Ausfertigung
sind nicht auszuschließen**

Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

Das Wohnungsbauförderungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. November 2003 (GV.NRW. 2004, S. 212), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2007 (GV.NRW. S. 146), wird wie folgt geändert:

1. § 17 Abs. 2 Satz 2 wird neu gefasst:

„Eine Verwendung zur Finanzierung von Maßnahmen der Wohnraumförderung ist ebenfalls zulässig.“

2. In § 18 Absatz 3 wird Satz 2 wie folgt neu gefasst:

"Aus dem verbleibenden Jahresüberschuss 2007 werden im Haushaltsjahr 2008 82.000.000 € auf Anforderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr an den Landeshaushalt abgeführt."

3. In § 18 Absatz 3 werden nach Satz 2 folgende Sätze angefügt:

"Reicht der Jahresüberschuss des Jahres 2007 nicht aus, den Finanzbedarf nach Sätzen 1 und 2 zu decken, kann zum Ende des laufenden Geschäftsjahres 2008 eine weitere Abführung aus dem nach dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2008 erwarteten Jahresüberschuss erfolgen. Für die Haushaltsjahre 2009, 2010 und 2011 können auf Anforderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr jeweils Mittel insgesamt bis zu 60.000.000 €, höchstens jedoch in Höhe des verbleibenden Jahresüberschusses der Wfa für das jeweils abgelaufene Wirtschaftsjahr an den Landeshaushalt abgeführt werden. Die Rückflussbindung des § 17 ist auf die Sätze 1 bis 4 nicht anwendbar. Die Funktion des Vermögens als haftendes Eigenkapital im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen darf nicht beeinträchtigt werden."

4. § 28 wird aufgehoben.

Artikel II

Das Gesetz tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2008 in Kraft.



Gesetz- und Verordnungsblatt

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

62. Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 15. Mai 2008

Nummer 15

Glied-Nr.	Datum	Inhalt	Seite
2036	29. 4. 2008	Verordnung zur Aufhebung der Zuständigkeitsverordnung G 131	383
237	22. 4. 2008	Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)	378
33	22. 4. 2008	Verordnung zur Ausführung der Bundesrechtsanwaltsordnung	378
73	29. 4. 2008	Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten nach der EG-Verordnung über den Europäischen Verbund für territoriale Zusammenarbeit (Europäische Territorialverbundverordnung – ZV EVTZ)	383
791	18. 4. 2008	Verordnung über die Führung eines Ökokontos nach § 5a Abs. 1 Landschaftsgesetz (Ökokonto VO)	379
95	15. 4. 2008	Bekanntmachung des Inkrafttretens der Vereinbarung über die Ausführung von Vollzugsaufgaben im Sinne des Kapitels XI-2 der Anlage des internationalen Übereinkommens von 1974 zum Schutz des menschlichen Lebens auf See (SOLAS-Übereinkommen) betreffend Seeschiffe (SOLAS-Ausführungsvereinbarung)	383

Ab 1. Januar 2007 ist die **CD-ROM** neu gestaltet und sie wird preisgünstiger.

Die CD-ROM wird jetzt als Doppel-CD „SGV. NRW. und SMBl. NRW.“ herausgegeben.

Sie enthält somit stets das gesamte Landesrecht und alle Verwaltungsvorschriften (Erlasse) auf dem aktuellen Stand.

Im Abonnement kostet diese neue Doppel-CD nicht mehr als früher eine Einzel-CD, nämlich nur 77 € pro Jahr.

Die **neue CD-ROM**, Stand **1. Januar 2008**, ist Anfang Februar erhältlich.

Das **neue Bestellformular** mit den neuen Preisen befindet sich im **GV-Blatt 2006 Nr. 29, S. 472**.

Informationen zur CD-ROM finden Sie auch im Internet über das Portal: <http://sgv.im.nrw.de>.

Hinweis:

Die Gesetz- und Verordnungsblätter, die Ministerialblätter, die Sammlung aller Gesetze und Verordnungen des Landes NRW (SGV. NRW.) sowie die Sammlung der in Teil I des MBl. NRW. veröffentlichten Erlasse (SMBl. NRW.) stehen im **Intranet des Landes NRW** zur Verfügung.

Dasselbe wird **auch im Internet angeboten**. Die Adresse ist: <http://sgv.im.nrw.de>. Hingewiesen wird auf die **kostenlosen Angebote** im Internet unter der genannten Adresse. Dort finden Sie Links zu vielen qualitativ hochwertigen Rechtsangeboten.

Wollen Sie die Inhaltsangabe eines jeden neuen Gesetzblattes oder Ministerialblattes per Mail zugesandt erhalten? Dann können Sie sich in das **Newsletter-Angebot** der Redaktion eintragen. Adresse: <http://sgv.im.nrw.de>, dort: kostenlose Angebote.

**Fünftes Gesetz zur Änderung
des Wohnungsbauförderungsgesetzes
(5. ÄndG-WBFG)
Vom 22. April 2008**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

**Fünftes Gesetz zur Änderung
des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)**

Artikel I

Das Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. November 2003 (GV. NRW. 2004 S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 443), wird wie folgt geändert:

1. § 17 Abs. 2 Satz 2 wird neu gefasst:
„Eine Verwendung zur Finanzierung von Maßnahmen der Wohnraumförderung ist ebenfalls zulässig.“
2. In § 18 Abs. 3 wird Satz 2 wie folgt neu gefasst:
„Aus dem verbleibenden Jahresüberschuss 2007 werden im Haushaltsjahr 2008 82.000.000 € auf Anforderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr an den Landeshaushalt abgeführt.“
3. In § 18 Abs. 3 werden nach Satz 2 folgende Sätze angefügt:
„Reicht der Jahresüberschuss des Jahres 2007 nicht aus, den Finanzbedarf nach Sätzen 1 und 2 zu decken, kann zum Ende des laufenden Geschäftsjahres 2008 eine weitere Abführung aus dem nach dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2008 erwarteten Jahresüberschuss erfolgen. Für die Haushaltsjahre 2009, 2010 und 2011 können auf Anforderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr jeweils Mittel insgesamt bis zu 60.000.000 €, höchstens jedoch in Höhe des verbleibenden Jahresüberschusses der Wfa für das jeweils abgelaufene Wirtschaftsjahr an den Landeshaushalt abgeführt werden. Die Rückflussbindung des § 17 ist auf die Sätze 1 bis 4 nicht anwendbar. Die Funktion des Vermögens als haftendes Eigenkapital im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen darf nicht beeinträchtigt werden.“
4. § 28 wird aufgehoben.

Artikel II

Das Gesetz tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2008 in Kraft.

Düsseldorf, den 22. April 2008

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen
Der Ministerpräsident
(L. S.) Dr. Jürgen Rüttgers

Der Finanzminister
Dr. Helmut Linsen

Der Innenminister
Dr. Ingo Wolf

Der Minister
für Bauen und Verkehr
Oliver Wittke

**Verordnung zur Ausführung
der Bundesrechtsanwaltsordnung
Vom 22. April 2008**

§ 1

Für die Bezirke der Oberlandesgerichte Düsseldorf, Hamm und Köln wird ein Anwaltsgerichtshof bei dem Oberlandesgericht Hamm eingerichtet.

§ 2

Der Präsidentin oder dem Präsidenten des Oberlandesgerichts Hamm wird die Befugnis zur Ernennung und Entlassung von Berufsrichterinnen und Berufsrichtern (§ 102 BRAO) und von Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten (§ 103 BRAO) zu Mitgliedern des Anwaltsgerichtshofs bei dem Oberlandesgericht Hamm sowie zur Bestätigung der Geschäftsordnung des Anwaltsgerichtshofs nach § 105 Abs. 2 BRAO übertragen.

§ 3

Auf die Präsidentinnen und Präsidenten der Oberlandesgerichte werden für den Bezirk ihres Oberlandesgerichts folgende Zuständigkeiten übertragen:

1. die Aufsicht über das Anwaltsgericht nach § 92 Abs. 3 BRAO,
2. die Ernennung der Vorsitzenden und die Bestellung des geschäftsleitenden Vorsitzenden des Anwaltsgerichts (§ 93 BRAO),
3. die Ernennung der Mitglieder des Anwaltsgerichts und die Bestimmung der erforderlichen Zahl von Mitgliedern (§ 94 Abs. 2 BRAO),
4. das Antragsrecht nach § 95 Abs. 2 BRAO sowie die Entlassung eines Mitglieds des Anwaltsgerichts gemäß § 95 Abs. 3 BRAO,
5. die Bestätigung der Geschäftsordnung des Anwaltsgerichts nach § 98 Abs. 4 BRAO.

§ 4

- (1) Den Präsidentinnen und Präsidenten der Oberlandesgerichte wird zur Wahrnehmung der Staatsaufsicht nach § 62 Abs. 2 BRAO die Bearbeitung der Eingaben übertragen, in denen Beschwerde über die Rechtsanwaltskammer im Bezirk des jeweiligen Oberlandesgerichts geführt wird.
- (2) Abweichend von Absatz 1 behält sich das Justizministerium die Zuständigkeit für Eingaben von Justizbediensteten vor.

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft. Die Verordnung zur Ausführung der Bundesrechtsanwaltsordnung vom 29. September 1998 (GV. NRW. S. 578) und die Verordnung zur Übertragung von Befugnissen nach der Bundesrechtsanwaltsordnung vom 26. Januar 1999 (GV. NRW. S. 40) treten zum gleichen Zeitpunkt außer Kraft.

Die Verordnung wird erlassen

- a) von der Landesregierung aufgrund des § 100 Abs. 2 Satz 1 der Bundesrechtsanwaltsordnung vom 1. August 1959 (BGBl. I S. 565), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. März 2007 (BGBl. I S. 358)
- b) vom Justizministerium aufgrund des § 224 der Bundesrechtsanwaltsordnung vom 1. August 1959 (BGBl. I S. 565), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. März 2007 (BGBl. I S. 358).

Düsseldorf, den 22. April 2008

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen
Der Ministerpräsident
Dr. Jürgen Rüttgers

18.12.2007

Ausschuss für Bauen und Verkehr
Wolfgang Röken

Haushalts- und Finanzausschuss
Anke Brunn

Einladung

59. Sitzung (öffentlich)
des Ausschusses für Bauen und Verkehr
59. Sitzung (öffentlich)
des Haushalts- und Finanzausschusses

am Donnerstag, dem 10. Januar 2008,
vormittags 10.00 Uhr, Plenarsaal

Landtag Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Gemäß § 52 Abs 1 der Geschäftsordnung des Landtags berufen wir die Ausschüsse ein und setze folgende Tagesordnung fest:

Tagesordnung

Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 14/5336

- Öffentliche Anhörung von Sachverständigen

gez. Wolfgang Röken
- Vorsitzender -

gez. Anke Brunn
- Vorsitzende -

F. d. R.

(Harald Holler)
Ausschussassistent

Diese Einladung geht nachrichtlich an den Ausschuss für Kommunalpolitik und Verwaltungsstrukturreform.

Anlagen:

Liste der Sachverständigen
Fragenkatalog

Verteiler

Städtetag Nordrhein-Westfalen
Herrn Dr. Stephan Articus
Köln

Nordrhein-Westfälischer Städte- und Gemeindebund
Herrn Dr. Bernd Jürgen Schneider
Düsseldorf

Landkreistag Nordrhein-Westfalen
Herrn Dr. Martin Klein
Düsseldorf

Verband der Wohnungswirtschaft
Rheinland-Westfalen e.V.
Düsseldorf

Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Nordrhein-Westfalen e. V.
Herrn Falk Kivelip
Bonn

Architektenkammer NRW
Herrn Präsidenten Hartmut Miksch
Düsseldorf

Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen
Herrn Präsidenten Peter Dübbert
Düsseldorf

Deutsche Hochschule
für Verwaltungswissenschaften Speyer
Lehrstuhl für Wirtschaftliche Staatswissenschaften,
insbesondere Allgemeine Volkswirtschaftslehre
und Finanzwissenschaft
Frau Prof. Dr. Gisela Färber
Speyer

Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e. V.
Düsseldorf

Mieterforum Ruhr e. V.
Bochum

GAG Immobilien AG
Herrn Vorstandsvorsitzenden Günter Ott
Köln

Projektbüro PHOENIX
Herrn Projektleiter Konrad Hachmeyer-Isphording
Dortmund

Montan-Grundstücksgesellschaft mbH (MGG)
Herrn Professor Hans-Peter Noll
Essen

Fragenkatalog

Welche Auswirkungen haben die Zugriffe auf das Volumen der Investitionsförderungen im Wohnungsbau des Landes und welche positiven und welche negativen Effekte sind erkennbar?

Bereits mit der letzten Gesetzesänderung wurde der Präzedenzfall dafür geschaffen, dass auf das Wohnungsbauvermögen für die Finanzierung allgemeiner Aufgaben des Landeshaushaltes zurückgegriffen werden kann. Welche dringend notwendigen Aufgabenstellungen werden unter den Stichworten Energetische Sanierung der Bestände und demografischer Wandel seitens der Wohnungswirtschaft gesehen, die mit einer Unterstützung eines revolving-Fonds durch das Land voran getrieben werden könnten?

Die Verwaltungskostenbeiträge der Wohnungsunternehmen an die Wfa sind in den Mietkosten einkalkuliert. Werden Mieterinnen und Mieter in NRW damit doppelt über die Steuern sowie über die Mietkosten zu der Finanzierung des Landeshaushaltes heran gezogen?

Städtetag NRW · Postfach 51 06 20 · 50942 Köln

Marienburg
Lindenallee 13 - 17
50968 Köln

19.12.2007/bru

Telefon +49 221 3771-0
Durchwahl 3771-206
Telefax +49 221 3771-180

E-Mail

esine.kort-weier@staedtetag.de



Bearbeitet von
Gesine Kort-Weier

Aktenzeichen
64.05.22

**Stellungnahme des Städtetages Nordrhein-Westfalen
zum Gesetzentwurf der Landesregierung „Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5.ÄndG-WBFG)
anlässlich der Anhörung im Ausschuss für Bauen und Verkehr des Landtags Nordrhein-Westfalen am 10. Januar 2008**

Zu der geplanten Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Eingriffe in das Wohnungsbauvermögen

Die im Rahmen des vorliegenden Gesetzentwurfs geplanten Abführungen aus dem Jahresüberschuss der Wfa zu Gunsten des Landeshaushalts in den Haushaltsjahren 2008 bis 2011 können nicht isoliert betrachtet werden. Für eine Bewertung der möglichen Auswirkungen dieser Maßnahmen auf das Wohnungsbauvermögen und die Wohnraumförderung ist es vielmehr erforderlich, sie im Gesamtkontext mit anderen Maßnahmen und Entwicklungen der vergangenen Jahre zu betrachten, die sich nachteilig auf die Entwicklung des Wohnungsbauvermögens ausgewirkt haben:

- Seit dem Wohnungsbauprogramm 2007 erfolgt die Finanzierung der Fördermaßnahmen durch das Land ausschließlich aus Mitteln des Landeswohnungsbauvermögens. Neue Mittel aus dem Landeshaushalt sind seit diesem Zeitpunkt nicht mehr vorgesehen. Zudem ist mit der Abschaffung der Ausgleichsabgabe die Mittelzuführung aus dem Aufkommen der Fehlbeleger entfallen.
- Parallel hierzu wurde der Jahresüberschuss der Wfa, der zuvor zur Finanzierung der Wohnraumförderprogramme zur Verfügung stand und zum Aufwuchs des Landeswohnungsbauvermögens beigetragen hat, durch mehrere gesetzliche Änderungen geschmälert: So sind seit dem Jahr 2006 die Zinszahlungen, die das Land durch Inanspruchnahme von Darlehen des Bundes zur Wohnraumförderung zu leisten hat, aus dem Jahresüberschuss der Wfa aufzubringen. Zusätzlich sind in den Jahren 2007

und 2008 je 22 Millionen € für Zwecke des Grundstücksfonds an den Landeshaushalt abzuführen.

- Durch die nun geplante Gesetzesänderung sollen im Jahr 2008 82 Millionen € und in den Haushaltsjahren 2009 bis 2011 je 60 Millionen € an den Landeshaushalt abgeführt werden.

2. Konsequenzen der Zugriffe auf die Jahresüberschüsse

Durch den zunehmenden Zugriff auf die Jahresüberschüsse der Wfa werden liquide Mittel aus Eigenkapital, die bisher für die Finanzierung der laufenden Wohnraumförderprogramme genutzt werden konnten, in erheblichem Umfang für andere Zwecke in Anspruch genommen. Durch die nun geplanten Änderungen werden sie ab dem Jahr 2008 bei einem prognostizierten Jahresüberschuss von 96,6 Millionen € und geplanten Zuführungen an den Landeshaushalt in Höhe 107 Millionen € sogar auf 0 reduziert.

Da die Entnahmen aus den Wfa-Mitteln nach dem Gesetzentwurf auf die erzielten Jahresüberschüsse beschränkt sind, bleibt zwar das Wohnungsbauvermögen in seiner Substanz unangetastet, inflationsbedingt kommt es jedoch langfristig in Folge fehlender Zuführungen neuer Mittel zu einer Abwertung.

Auf fehlende Eigenkapitalmittel zur Finanzierung neuer Fördermaßnahmen kann entweder durch eine Einschränkung des Finanzvolumens für die Wohnraumförderprogramme oder aber durch eine Finanzierung über Fremdkapital reagiert werden. Letzteres erhöht den Zinsaufwand der Wfa und birgt die Gefahr, dass der Zinsaufwand den Zinsertrag der Wfa übersteigt.

3. Bewertung der geplanten Maßnahmen

- Durch die seit 2006 jährlich erfolgenden Änderungen des Wohnungsbauförderungsgesetzes mit ihren Zugriffen auf die Jahresüberschüsse der Wfa kommt es zu einer zunehmenden Aufweichung der Zweckbindung des Wohnungsbauvermögens. Zudem ist angesichts der jährlich erfolgenden Änderungen zu bezweifeln, ob es bei den zeitlich befristeten Eingriffen bleibt oder ob das Wohnungsbauvermögen dauerhaft zur Sanierung des Landeshaushalts in Anspruch genommen und so langfristig in seiner Substanz gefährdet wird. Zwar ist hervorzuheben, dass ein Teil dieser Mittel zur Finanzierung von Aufgaben eingesetzt wird bzw. eingesetzt werden soll, denen aus kommunaler Sicht erhebliche Bedeutung zukommt: So diente die ab 2007 im Rahmen der vierten WBFG-Änderung erfolgte Abführung in den Jahren 2007 und 2008 der Finanzierung des Grundstücksfonds NRW. Ein maßgeblicher Teil der nach der vorgesehenen Änderung abzuführenden Mittel soll der Städtebauförderung zu Gute kommen. Da sich hierdurch jedoch die Bereitstellung der für diese Zwecke erforderlichen Mittel aus dem Landeshaushalt erübrigt, dienen auch diese Abführungen letztlich der Sanierung des Landeshaushalts.

Damit wird die Zweckbindung des Wohnungsbauvermögens und der Grundsatz aufgegeben, dass die Mieterinnen und Mieter von Sozialwohnungen über die im Rahmen der Mietpreisbildung enthaltenen kalkulatorischen Zuschläge für Verwaltungskostenbeiträge und Zinsen zur Finanzierung weiterer Wohnraumfördermaßnahmen zu Gunsten der noch unversorgten Zielgruppenhaushalte beitragen.

- Wie oben dargestellt, werden die finanziellen Möglichkeiten der Wfa, Mittel zur Finanzierung der laufenden Fördermaßnahmen aus Eigenkapital bereit zu stellen, durch den Zugriff auf die Jahresüberschüsse eingeschränkt.

Eine denkbare Folge wären finanzielle Abstriche bei den Wohnraumförderprogrammen der kommenden Jahre, die sachlich nicht gerechtfertigt sind. Denn die wohnungspolitischen Herausforderungen, vor denen Land und Kommunen angesichts des demografischen Wandels, zunehmender sozialer Disparitäten, regional auseinander driftender Wohnungsmärkte sowie der wachsenden Bedeutung des Klimaschutzes stehen, erfordern ambitionierte und finanziell angemessen ausgestattete Förderprogramme.

Alternativ zu einer Einschränkung des Fördervolumens wäre auch eine Zinsanhebung für die im Rahmen der Förderung ausgereichten Darlehen denkbar. Eine Option, die im übrigen auch deshalb interessant wäre, weil die Jahresüberschüsse der Wfa voraussichtlich nicht ausreichen werden, um die bereits beschlossenen und geplanten Abführungen an den Landeshaushalt abzudecken. Dies würde die Akzeptanz der Förderangebote bei den Investoren beeinträchtigen und so zu einer Beeinträchtigung der mit der Förderung verfolgten wohnungspolitischen Ziele führen. Mögliche Konsequenz einer Zinsanhebung könnte auch eine Anhebung der Bewilligungsmieten sein, um auf diese Weise die Wirtschaftlichkeit für die Investoren zu erhöhen. Dies halten wir angesichts der Einkommensentwicklung bei den einkommensschwächeren Haushalten für nicht vertretbar.

- Abschließend erlauben wir uns noch folgende Anmerkung: Da es nach unserer Einschätzung für die Gewährleistung einer angemessenen Wohnraumversorgung in sozial stabilen Quartieren nicht ausreicht, in Gebäude zu investieren, sondern hierzu auch Begleitmaßnahmen im nicht investiven Bereich erforderlich sind, hat der Städtetag NRW in den vergangenen Jahren wiederholt die Bereitstellung von Mitteln für die Finanzierung nicht investiver Maßnahmen gefordert. Diese Forderung wurde mit dem Argument zurückgewiesen, dass eine Förderung nicht investiver Maßnahmen nur im Form von Zuschüssen denkbar wäre, was zu einer Schwächung des revolving Fonds führe. Obwohl sich die Förderung nach unseren Vorstellungen lediglich in einer Größenordnung bewegen sollte, durch welche die erzielten Jahresüberschüsse der Wfa lediglich zu einem geringem Teil in Anspruch genommen worden wären, haben wir dieses Argument im Ergebnis akzeptiert. Um so unverständlicher ist es für uns, wenn nun die Jahresüberschüsse für Zwecke, die in keinem inhaltlichem Zusammenhang mit der Wohnraumförderung stehen, genutzt und Beeinträchtigungen für das Wohnungsbauvermögen hingenommen werden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass das Wohnungsbauvermögen als revolving Fonds bisher eine Finanzierung der erforderlichen wohnungspolitischen Förderaktivitäten unabhängig von der jeweiligen Haushaltslage des Landes gewährleistet hat. Die zunehmenden Zugriffe auf die Jahresüberschüsse und der fehlende Zufluss neuer Mittel lassen befürchten, dass das Wohnungsbauvermögen in seiner Substanz beeinträchtigt wird und der Zuschnitt der Förderprogramme sich in Zukunft nicht mehr an den wohnungspolitischen Erfordernisse, sondern an den finanziellen Möglichkeiten des Landeshaushaltes orientiert.

An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Bauen und Verkehr
im Landtag Nordrhein-Westfalen
Herrn Wolfgang Röken MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

20. Dezember 2007

Vorab per E-Mail



Entwurf des 5. Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes

Sehr geehrter Herr Röken,

ich danke Ihnen für die Einladung zur Anhörung am 10. Januar 2008. Gerne nehmen wir die Gelegenheit wahr, unsere Position zum Entwurf des 5. Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes schriftlich mitzuteilen und in der Anhörung zu erläutern. Ich bin leider am 10. Januar 2008 verhindert, die Architektenkammer NRW wird durch ihren Vizepräsidenten Reiner Fuest vertreten sein.

Wohnungsbauförderung in Nordrhein-Westfalen war traditionell nicht nur Konjunkturimpuls für die Bauwirtschaft sondern in besonderer Weise eine bedarfsorientierte Förderpolitik des sozialen Wohnungsbaus mit Vorbildfunktion für den freifinanzierten Sektor und mit einer Lenkungswirkung für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung mit gesellschaftspolitischer Verantwortung für unsere Städte und Gemeinden.

Heute steht unser Land vor großen Herausforderungen, die aus den Folgen des wirtschaftsstrukturellen und demographischen Strukturwandels und nicht zuletzt der Knappheit der öffentlichen Finanzen erwachsen. Im Wohnungsmarkt liegen Schrumpfung, Stagnation und Wachstum räumlich oft nah beieinander und erfordern differenzierte Förder- und Investitionsentscheidungen.

Auch künftig wird ein großer Wohnungsbaubedarf bestehen. Dieser resultiert nicht nur aus einem kontinuierlichen Wohnungsneubau als Ersatz für aus der Bindung fallende oder nicht mehr sanierungsfähige Wohnungen, sondern auch aus der Anpassung der Wohnungsbestände an geänderte gesellschaftliche Rahmenbedingungen und Nutzerbedürfnisse.

Nach unserem Staats- und Rechtsverständnis bleiben Maßnahmen der staatlichen Daseinsvorsorge notwendig, die in ökonomischer, sozialer und ökologischer Hinsicht die Leistungsfähigkeit des Wohnungsmarktes, die Entwicklung der Regionen und der Städte sichern und stärken.

Mit der beabsichtigten Absenkung des Wohnungsbauförderungsprogramms auf 840 Mio. € für 2008 wird der Konjunkturunbruch im Wohnungsbau noch verstärkt, werden einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen in den wirtschaftlichen Wachstumsregionen sowie die Beschäftigungssituation in der Bauwirtschaft, der Wohnungswirtschaft und den freien Berufen unter Druck gesetzt.

Nach unserer Einschätzung sollte das Wohnungsbauförderungsprogramm wie in den vergangenen Jahren dauerhaft mit 1 Milliarde € dotiert werden. Nur so kann sich das Land Nordrhein-Westfalen den Herausforderungen des demographischen Wandels stellen und Anreize für Investitionen in den öffentlich geförderten Wohnungsbau schaffen.

Wenn nun neben der bereits in mehreren Schritten erfolgten Absenkung des Fördervolumens der Wohnraumförderung auch noch über mehrere Jahre die Überschüsse des Landeswohnungsbauvermögens dem Landeshaushalt zugeführt werden sollen, würde der gegenteilige Weg beschritten.

Bereits zu Beginn des Jahres hatte der Landtag eine Änderung des Gesetzes beschlossen, wonach es möglich wurde, Mittel aus dem Jahresüberschuss der Wohnungsbauförderungsanstalt für die Bewirtschaftung des Grundstücksfonds zu verwenden. Diese Möglichkeit wurde ausdrücklich auf diesen Zweck beschränkt und auf die Jahre 2007 und 2008 befristet.

Dass innerhalb weniger Monate eine erneute Gesetzesänderung erfolgen soll, stößt auf unsere erheblichen Bedenken. Wenn die Landesregierung beabsichtigt, im Jahr 2008 82 Mio. EUR und in den Jahren 2009 bis 2011 jeweils 60 Mio. EUR an den Landeshaushalt abzuführen, bedeutet dies den schleichenden Substanzverzehr des Landeswohnungsbauvermögens.

Auch wenn der Grundstücksfonds ein wichtiges Instrument der Wirtschaftsförderung, der Siedlungsstrukturpolitik und des Städtebaus in Nordrhein-Westfalen darstellt, muss der Erhalt des Landeswohnungsbauvermögens gesichert bleiben, weil es eine herausragende und unverzichtbare Finanzierungsgrundlage des sozialen Wohnungsbaus ist.

Bereits im Februar hatten wir eine gutachterliche Überprüfung gefordert. Um entscheiden zu können, in welchem Umfang Entnahmen von Finanzmitteln aus dem Zufluss des Landeswohnungsbauvermögens zugunsten anderer Fördertatbestände möglich sind, muss die Höhe des Substanzwertes des Landeswohnungsbauvermögens durch ein unabhängiges Wirtschaftsprüfungsunternehmen ermittelt werden.

Durch das Gutachten muss nachgewiesen werden, ob noch ein angemessenes und ausgewogenes Verhältnis zwischen den Mittelzuflüssen und der Vergabe von Darlehen oder der Verwendung zugunsten anderer Fördertatbestände besteht. Uns ist jedoch nicht bekannt, dass ein solches Gutachten von der Landesregierung beauftragt wurde.

Erhebliche Bedenken haben wir gegen Formulierungen im Gesetzesentwurf, die nicht einmal mehr auf eine Zweckbindung der Mittel abstellen, sondern auf die Zuführung der verbleibenden Jahresüberschüsse in den Landeshaushalt. Immerhin 20 Mio. EUR sollen zweckfremd der Haushaltsentlastung dienen.

Gestatten Sie mir abschließend den Hinweis, dass aufgrund der Föderalismusreform das Land Nordrhein-Westfalen über die Möglichkeit verfügt, mit einem neuen Wohnungsgesetz eine Förderpolitik zu etablieren, die sich von den bisher engen Vorgaben des Bundes löst

und den aktuellen Bedarf im Wohnungsbau und der wohnungsnahen Infrastruktur für Alt und Jung angemessen berücksichtigt.

Diese Stellungnahme ist Grundlage unserer Ausführungen in der Anhörung am 10. Januar 2008 im Landtag

Mit freundlichen Grüßen

Hartmut Miksch

Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
Zollhof 1
40221 Düsseldorf



**Städte- und Gemeindebund
Nordrhein-Westfalen**

Der Hauptgeschäftsführer

■ Städte- und Gemeindebund NRW • Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

An die Präsidentin
des Landtags Nordrhein-Westfalen
Frau Regina van Dinther MdL
Platz des Landtags 1

40221 Düsseldorf



Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf
Kaiserswerther Straße 199-201
40474 Düsseldorf
Telefon 0211-4587-1
Telefax 0211-4587-291
E-Mail: info@kommunen-in-nrw.de
pers. E-Mail: stephan.keller@kommunen-in-nrw.de
Internet: www.kommunen-in-nrw.de

Aktenzeichen: II ke/ko
Ansprechpartner: Beigeordneter Stephan Keller
Durchwahl 0211-4587-239

21. Dezember 2007

5. Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (Drs. 14/5336)

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

wir bedanken uns sehr herzlich für die Möglichkeit der Stellungnahme zu dem o. g. Gesetzentwurf. Gegen den Gesetzentwurf bestehen insofern keine Bedenken, als die aus dem Jahresüberschuss der Wohnungsbauförderungsanstalt an den Landeshaushalt abzuführenden Beträge dem Grundstücksfonds NRW bzw. der Städtebauförderung zugute kommen sollen.

Kritisch betrachten wir, dass ein Teil der dem Jahresüberschuss der Wfa zu entnehmenden Mittel ohne Zweckbindung zur Entlastung des Landeshaushaltes eingesetzt werden sollen (20 Mio. €). Dies halten wir insofern nicht für sachgerecht, als die Überschüsse des revolvingierenden Fonds aus unserer Sicht im weitesten Sinne zu wohnungs- bzw. bodenwirtschaftlichen Zwecken eingesetzt werden sollten.

Auf eine Teilnahme an der öffentlichen Anhörung am 10.01.2008 möchten wir verzichten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Bernd Jürgen Schneider

Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen
Ausschuss für Bauen und Verkehr
Harald Holler
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de



**Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e.V.**

Oststraße 55
40211 Düsseldorf

Telefon 0211. 586 00 9.0
Telefax 0211. 586 00 9.29

E-Mail: mieter@dmb-nrw.de
web: www.dmb-nrw.de

21.12.2007

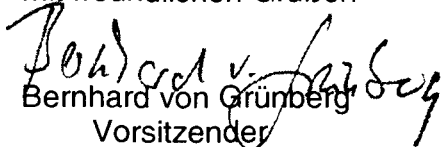
**Stellungnahme im Rahmen der Anhörung zum Gesetzentwurf der
Landesregierung Drucksache 14/5336 „Fünftes gesetz zur Änderung
des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)**

Sehr geehrter Herr Holler,

anliegend übersenden wir Ihnen die schriftliche Stellungnahme des DMB
Nordrhein-Westfalen e.V. zum o.g. Gesetzentwurf der Landesregierung.

Bei der öffentlichen Anhörung am 10.01.2008 werden wir diese
Stellungnahme gerne mündlich zusammenfassen und die für uns
zentralen Fragen hervorheben.

Mit freundlichen Grüßen


Bernhard von Grünberg
Vorsitzender



Nordrhein-Westfalen e.V.

Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 14/5336

**„Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes“
(5. ÄndG-WBFG)**

- I. Das weitere Abschmelzen des Wohnungsbauvermögens des Landes und die Entnahme von Mitteln zum Stopfen von Haushaltslöchern wird dazu führen, dass der Fonds in wenigen Jahren nicht mehr für Förderungen wichtiger wohnungspolitischer Aufgaben zur Verfügung steht.

Um die Auswirkungen des inzwischen stetigen Entzugs von Mitteln aus dem Fonds tatsächlich verbindlich bewerten zu können, ist eine Neubewertung des Fonds zwingende Voraussetzung, und zwar von neutraler, wissenschaftlicher Stelle.

Wegen der Natur des revolvingen Fonds, aus dem ständig Mittel heraus- und in den wieder Tilgungen und Zinsen hineinfließen, ist eine realistische Bestandsaufnahme schwierig und bedarf eines gewissen Aufwandes. Dem Fonds Mittel in der von der Landesregierung geplanten Höhe zu entziehen betrachten wir als unverantwortlich und angesichts der nach wie vor bestehenden Wohnungsprobleme als nicht vertretbar. Wir halten es auch aus Rechtsgründen für problematisch.

Das Vermögen dient gleichzeitig als Haftungssumme für die NRW.Bank. Zwar ist im Gesetzentwurf durch die Einfügung der Sätze 3-5 in § 18 Abs. 3 ein Mechanismus vorgesehen, der diese Funktion erhalten soll. Ohne die oben bereits angemahnte Neubewertung des tatsächlichen „Kernvermögens“ des revolvingen Fonds besteht dennoch ein erhebliches Risiko dafür, dass diese gesetzlich vorgeschriebene Funktion nicht mehr gewährleistet wird. Da diese Problematik bereits in vergangenen Jahren geäußert wurde und weil die Landesregierung hierauf bisher nicht reagiert hat, wird der DMB Nordrhein-Westfalen eine eigenständige Anfrage an das Bundesamt für die Aufsicht über Finanzdienstleistungen (BAFin) starten mit der Bitte um Überprüfung.

- II. Die Aufgaben, die sich im Bereich des Wohnungsbaus in der Zukunft stellen, sind umfangreich.

Der demographische Wandel allein macht den Um- und Neubau von barrierefreien und –armen Gebäuden nötig. Es müssen Lösungen gefunden werden, die es älter werdenden Menschen ermöglicht, lange unabhängig von fremder Hilfe ein selbstbestimmtes Leben zu führen. Dies ist eine enorme Herausforderung, da zurzeit nur ein geringer Teil des Wohnungsbestandes in NRW altersgerecht umgebaut ist.

Daraus ergeben sich enorme Investitionsvolumina, die den Vermietern ohne staatliche Hilfe kaum zumutbar sein werden. Es muss aber alles daran gesetzt werden, eine Heimunterbringung zu verhindern, da diese auch die öffentliche Hand in noch größerem Umfang belasten würde. Unabhängig davon, dass hierdurch das Armutsrisiko wächst und die Unterbringung in Heimen bei reduziertem Personalschlüssel oft kaum menschenwürdig gestaltet werden kann.

Neben der eigentlichen Verbesserung der Ausstattung der Wohnungen sind auch neue Formen der Betreuung im Wohnungsbestand notwendig, zum Beispiel wohnungsnaher Unterbringungsmöglichkeiten für Pflegepersonal, Mehr-Generationen-Wohnen, Unterstützung von Modellen zur Stärkung von Nachbarschaften etc. Auch solche Modelle und Vorhaben sollten in den Katalog förderungsfähiger Projekte aufgenommen werden. Hier Zuschüsse statt Darlehen zu gewähren, ist sinnvoller, als das Wohnungsbauvermögen zur Haushaltskonsolidierung zu verwenden oder problematische Projekte weiter zu unterstützen wie den Grundstücksfonds, der in Wirklichkeit oft eine zusätzliche Subvention für Großunternehmen darstellte und nur wenig städtebauliche Wirkung zeigte.

Die Bautätigkeit in NRW hat in den letzten Jahren abgenommen. Dies führt nicht nur zu Wohnungsengpässen zum Beispiel in der Rheinschiene. Selbst im Ruhrgebiet wird es in vielen Gemeinden einen Engpass geben in Bezug auf Wohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen.

Dies wird nach Auffassung des Deutschen Mieterbundes auch durch die kommunalen Wohnungsmarktbeobachtungen deutlich werden, die zurzeit vielerorts durchgeführt werden. Natürlich gibt es auch Regionen in NRW mit stark sinkenden Bevölkerungszahlen. Aus diesem Grund kann eine Abrissförderung im Einzelfall sinnvoll sein. Sie sollte aber eingebettet werden in eine wissenschaftlich fundierte Beurteilung der Wohnungsmarktentwicklung der jeweiligen Region. Im Übrigen sollte sie auch ergänzt werden durch ein Programm zur Verbesserung der verbleibenden Wohnungsbestände.

Gerade in diesen Regionen muss auf jeden Fall eine Abwärtsspirale verhindert werden, denn eine Abwanderung erfolgt hier auch deswegen, weil attraktiver, preiswerter Wohnraum und ansprechende Lebensverhältnisse nicht mehr vorgefunden werden.

Ohne Zweifel sind weitere, massive Investitionen in die Bestände notwendig, schon um weiter steigende Energiepreise zu konterkarieren und einen Beitrag für den Klimaschutz zu leisten. Die bisherigen Förderungsinstrumente führen

aber dazu, dass die Mieten hierdurch erheblich ansteigen und wirtschaftliche Vorteile für den Mieter allenfalls langfristig zu erreichen sind.

Dabei ist es, wie oben bereits erwähnt notwendig, die Zahl der preiswerten Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen zu vergrößern statt zu verkleinern. Die Zahl der Rentner mit geringen Bezügen wird stark ansteigen, erst recht bei zunehmend üblichen diskontinuierlichen Erwerbsbiographien.

Für Viele bedeutet das, nur mit Hilfe von staatlichen Transferleistungen das Existenzminimum zu sichern. Es wird gesellschaftspolitisch kaum hinnehmbar sein, wenn trotz eines durchgehenden Erwerbslebens das Anmieten attraktiven Wohnraums in vertrauter Umgebung nicht mehr möglich sein sollte. Als eine Folge des demographischen Wandels werden in Zukunft immer weniger junge Arbeitnehmer immer mehr ältere Transferleistungsempfänger finanzieren müssen. Das wird zur Folge haben, dass die Leistungen nicht in relevantem Umfang zunehmen werden. Ob diese Problematik durch die Anhebung des Renteneintrittsalters tatsächlich kompensiert wird, kann unserer Ansicht nach nicht genau vorhergesagt werden. Wir müssen befürchten, dass der Betrag, der als Existenzminimum definiert wird, ständig sich verringern wird. Drastisch steigende Wohnkosten bei geringer werdenden Einkommen sind aber kaum darstellbar.

Hinzu kommt, dass die kommunalen Belegrechte und Sozialbindungen von Wohnungen in den nächsten Jahren auslaufen und neue kaum hinzukommen werden. Der soziale Wohnungsbau wird stetig reduziert, was auch der hier vorgestellte Gesetzentwurf deutlich macht. Wohnungsbestände kommunaler Unternehmen und anderer dem Gemeinwohl stärker verbundenen Organisationen werden in den letzten Jahren zunehmend an große internationale Investmentfonds verkauft, die wie Heuschrecken über diese Bestände herfallen und mit ihnen in möglichst kurzer Zeit eine möglichst hohe Rendite erzielen wollen ohne sozialpolitische Aspekte wie etwa die geschilderte Einkommensentwicklung und ihre oben skizzierten Folgen zu berücksichtigen. Die sozialpolitischen Handlungsmöglichkeiten haben sich dann aber Kommunen und die öffentliche Hand insgesamt überwiegend selbst entzogen. Es verbleiben in den Gemeinden oft nur wenige Stadtteile, in denen bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen zu finden ist, bzw. in denen die Kommune Belegungsrechte besitzt. Die Folgen davon sind eine Ghetto-Bildung und eine Verschärfung der sozialen Konflikte durch die Konzentration von Menschen mit geringem Einkommen in bestimmten Stadtteilen.

Dieser Entwicklung zu US-amerikanischen oder Drittwelt-Stadtstrukturen muss entgegen gewirkt werden. Damit das erfolgen kann, braucht die öffentliche Hand wirkungsvolle Instrumente der Steuerung des Wohnungsbaus.

Die Landesregierung ist dabei, für alle Zukunft diese Instrumente der Wohnungsbauförderung aus der Hand zu geben. Es ist kaum vorstellbar, dass allgemeine Haushaltsmittel in nennenswertem Umfang in den Bereich des Wohnungsbaus und der Stadtentwicklung fließen werden. Im Grunde geht es bei dem vorliegenden Gesetzentwurf nicht nur um das

Wohnungsbauprogramm des nächsten Jahres sondern um die
Verschwendung von Zukunftspotential für unser Land.

Düsseldorf, 27.12.2007

Von: Stracke BDB-NRW [stracke@bdb-nrw.de]
Gesendet: Freitag, 28. Dezember 2007 12:07
An: I.1_Anhoerung
Cc: Holler, Harald
Betreff: Stellungnahme zum 5. ÄndG-WBFG - DS 14/5336
Wichtigkeit: Hoch
Anlagen: Stellungnahme BDB zur Anhörung 5 ÄndG-WFB.doc

BDB Landesverband NRW * Bismarckstrasse 85 * 40210 Düsseldorf
Tel: 0049-211-363171 * Fax: 0049-211-356141 * web: www.bdb-nrw.de

BDB - der Verband, der verbindet!

Reiner Stracke schreibt:

Sehr geehrte Frau Präsidentin van Dinther,

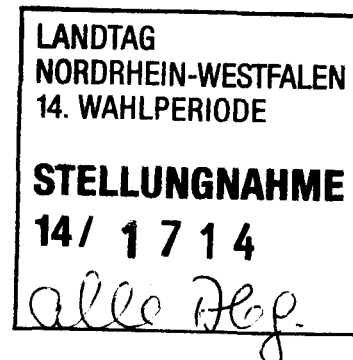
der BDB-NRW, größter Architekten- und Ingenieurverband in NRW, wurde zwar nicht zur Expertenanhörung geladen, gleichwohl möchten wir Ihnen einige Überlegungen für die weiteren Beratungen zukommen lassen und Sie bitten, diese als Zuschrift den beteiligten Abgeordneten aus den Ausschüssen zukommen zu lassen.

Freundliche Grüße

gez. Dipl.-Ing. Robert Dorff

Landesvorsitzender BDB-NRW

Anlage



Der BDB ist Aussteller auf der Deubau in Essen (08.-12.01.2008)
Besuchen Sie uns in Halle 2-Stand 521 und Stand 420

Seminare Frühjahr 2008 ab sofort online:
www.bdb-nrw.de/weiterbildung/index.htm

Ab dem 19.12.2007 sind wir nur zeitweise in der Landesgeschäftsstelle erreichbar, ab dem 02.01.2008 sind wir wieder ganztägig besetzt.
Wir wünschen Ihnen allen beste Perspektiven für das neue Jahr 2008.

Beantwortung des Fragenkatalog

- 1) Es ist vorgesehen, in den Jahren 2008 – 2011 insgesamt 262 Mio. Euro dem Vermögen der WFA zu entziehen. Dieses Geld soll zur Deckung der Haushalte in die Landesetats 2008ff einfließen; es soll im Gegenzug nur in Teilen die Mittel des MBV "verstärken"; so ist in 2008 von rd. 40 Mio. Euro Mittelverstärkung die Rede, gegenüber 82 Mio., die **ohne die beabsichtigte Maßnahme** dem Etat des Bauministeriums hätten zufließen können.

Die Wohnungswirtschaft und die Bauschaffenden benötigen mittel-/langfristig sichere Perspektiven und somit Planungssicherheit – die in 2007 angekündigte **einmalige Entnahme** zur Stärkung des Grundstücksfonds entpuppt sich nun als Dauerbrenner und es stellt sich die Frage, ob in 2009 der Bedarf zur Deckung des Haushaltes dann nicht nochmals größer sein wird, als die jetzt bereits angekündigten 60 Mio. Euro.

Eine Entnahme von mehr als 260 Mio. Euro in den kommenden 4 Jahren läuft einer kontinuierlichen Wohnungsbauförderung zuwider, dieser Betrag geht dem Fond ja nicht einmalig, **sondern dauerhaft verloren**.

Der BDB befürchtet, dass mit der erneuten Entnahme ab 2008ff sich nunmehr eine Regelmäßigkeit womöglich auch über 2010 hinaus einstellt und das Landeswohnungsbauvermögen zweckentfremdet dauerhaft anderen als wohnungs-/baupolitischen Zwecken zugeführt werden wird.

Jeder investierte Euro in das Bauen zieht bekanntermaßen ein Vielfaches an Investitionen (bis zum Achtfachen) nach sich – es ist nicht nachvollziehbar, warum die Landesregierung gerade investive Teile der jeweiligen Landeshaushalte schmälern will.

- 2) Es bewahrheitet sich leider, dass es ein Präzedenzfall in 2007 gewesen ist, sonst würde man ab 2008 nicht erneut auf Entnahmen aus dem Wohnungsbauvermögen zurückgreifen wollen. Die großen Bauaufgaben in den kommenden Jahren liegen in der **energetischen Nachrüstung der Gebäude** und in der Begleitung und dem Finden von Lösungsansätzen auf die Herausforderungen des Bauens insbesondere vor dem Hintergrund des **demographischen Wandels**.

Der BDB ist der Meinung, dass das Land in Bezug auf die energetische Nachrüstung der Gebäude stärker eine Vorbildfunktion einnehmen muss und befürwortet insofern eine stärkere Ausrichtung der Förderung auf die energetische Sanierung. In den 90er Jahren gab es mit dem sog. ESP-Programm der damaligen Landesregierung ein hervorragendes Instrument der Förderung der energetischen Verbesserung. Dieses Programm schuf seinerzeit ohne Bindungen erfolgreich Anreize, in die energetische Verbesserung der Wohngebäude zu investieren. Eine erneute Auflage dieses Programms könnte in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Nach Auffassung des BDB sind jedoch ganzheitliche Konzepte zukünftigen Wohnens gefordert, die energetische Sanierung ist ein Baustein, die ausreichende Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum für die unterschiedlichen

Bedürfnisgruppen(ältere Menschen, Singles, junge Familien etc.) die Klammer darum.

- 3) Die Belastungen für Mieter/Innen sind in den vergangenen Jahren enorm gestiegen – es sollte überlegt werden, ob es andere Formen der Finanzierung der Verwaltungskostenbeiträge geben kann.

rs/03.01.2008



Lilientronstraße 14
40472 Düsseldorf

Postfach 33 03 30
40436 Düsseldorf

Zentrale: 0211 / 96508 - 0
Direkt: 0211 / 96508 - 27
Telefax: 0211 / 96508 - 727
E-Mail: mafaber@lkt-nrw.de

Datum: 03.01.2008
Aktenz.: 64.10.00 MF/Schm

Landkreistag NRW • Postfach 33 03 30 • 40472 Düsseldorf

An die Präsidentin des Landtags
Sekretariat des Ausschusses für Bauen und Verkehr
Postfach 10 11 43

40002 Düsseldorf

Anhörung zum 5. Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehmen wir zu dem o. g. Gesetzentwurf wie folgt Stellung:

Mit dem vorliegenden Entwurf zum 5. Änderungsgesetz des Wohnungsbauförderungsgesetzes wird die Zuführung von Mitteln des Wohnungsbauvermögens in den allgemeinen Landeshaushalt nunmehr bis zum Jahr 2011 festgeschrieben. Damit zeigt sich, dass die Zuführung von Mitteln aus dem Wohnungsbauvermögen in den Landeshaushalt, die im 4. ÄndG-WBFG nur bis 2008 vorgesehen war, nun doch zum Einfallstor für eine längerfristige Zweckentfremdung des Wohnungsbauvermögens zu werden droht. Mit Schreiben vom 25.01.2007 hatten wir im Rahmen der Anhörung zum 4. ÄndG-WBFG zwar mitgeteilt, dass gegen die Schaffung einer Rechtsgrundlage für die Mittelzuführung aus dem Jahresüberschuss der Wohnungsbauförderungsanstalt für Zwecke des Grundstücksfonds NRW Mittel an den Landeshaushalt für die Jahre 2007 und 2008 keine Bedenken bestehen; wir hatten dies jedoch mit der Erwartung verknüpft, dass sich daraus kein Präjudiz für die generelle Zweckentfremdung aus dem Jahresüberschuss der Wohnungsbauförderungsanstalt ergeben darf. Genau das scheint jedoch nun mit dem 5. ÄndG-WBFG der Fall zu sein.

In diesem Zusammenhang ist besonders darauf hinzuweisen, dass sich die zukünftigen Aufgabenschwerpunkte in der sozialen Wohnraumförderung verschieben werden. Künftig wird einerseits die Anpassung des Wohnungsbestandes an die veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen im Vordergrund stehen müssen (Stichworte: demografische Entwicklung, Wohnen im Alter). Andererseits werden in Zukunft erhebliche energetische Erfordernisse im Vordergrund der Wohnungsbewirtschaftung stehen müssen. Um sich die diesbezüglichen Dimensionen zu verdeutlichen, sei darauf hingewiesen, dass etwa zwei Drittel des Wohnungsbestandes vor 1980 errichtet wurde. Stand bislang die Eigentumsförderung im

Vordergrund, so wird in Zukunft das Augenmerk darauf liegen müssen, bestehende Wohngebäude an geänderte Wohnbedürfnisse anzupassen und die Energiekosten für breite Bevölkerungsschichten tragbar zu gestalten. Seitens des Landes muss sichergestellt werden, dass hierfür trotz einer voraussichtlich dauerhaften Reduzierung der Mittelrückflüsse eine ausreichende Finanzierungsgrundlage zur Verfügung steht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Markus Faber

VdW Rheinland Westfalen • Postfach 24 01 14 • 40090 Düsseldorf

per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Ausschuss für Bauen und Verkehr
Landtag Nordrhein-Westfalen
Herrn Harald Holler
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf



Staatssekretär a. D.
Burghard Schneider
Verbandsdirektor

Düsseldorf, 4. Januar 2008
VD/cs

**Öffentliche Anhörung zum Gesetzentwurf der Landesregierung
„Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes
(5. ÄndG-WBFG)“ – Drucksache 14/5336**

Ihr Schreiben vom 05.12.2007

Sehr geehrter Herr Holler,

die Stellungnahme des VdW Rheinland Westfalen zur o. a. Anhörung ist in Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen



Burghard Schneider

Verband der Wohnungswirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen e. V.

**Stellungnahme
für den
Ausschuss für Bauen und Verkehr
des Landtages Nordrhein-Westfalen**

zur Vorbereitung auf die Anhörung

zum Gesetzentwurf der Landesregierung

**„Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)“
(Drucksache 14/5336) nebst Fragenkatalog,**

am 10. Januar 2008 im Landtag Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf.

1.

Zunächst ist festzustellen, dass die jährlichen Wohnraumförderungsprogramme des Landes nach dem Regierungswechsel kontinuierlich verringert wurden: Im Jahr 2005 standen 980 Millionen Euro zur Verfügung, im Jahr 2006 waren es nur noch 940 Millionen Euro, die im Jahr 2007 auf 900 Millionen und im laufenden Jahr 2008 auf 840 Millionen Euro weiter verringert wurden. Das sind 140 Millionen Euro (14,2 %) weniger als im Jahr 2005. Eine gleich bleibende Höhe des Wohnraumförderungsprogramms seit 2005 unterstellt, wurden ihm innerhalb von drei Jahren seit dem Regierungswechsel insgesamt 260 Millionen Euro entzogen.

Außerdem hat sich das Land aus der Finanzierung der Wohnungsbauprogramme insoweit zurückgezogen, als es aus der Komplementärfinanzierung vollkommen ausgestiegen ist. Wurden im Jahr 2005 noch 29,1 Millionen Euro zur Verfügung gestellt, waren es im Jahr 2006 nur noch 24,3 Millionen Euro. In den Jahren 2007 und 2008 wurde die Komplementärfinanzierung jeweils auf Null Euro gestellt. Eine gleich bleibende Komplementärfinanzierung

seit 2005 unterstellt, hat die Regierungskoalition den Landeshaushalt um 63 Millionen Euro „entlastet“.

Demgegenüber haben die förderpolitischen Aufgaben zur Aufwertung der Städte als Wohnstandorte in keiner Weise an Bedeutung verloren. Im Gegenteil: der demographische Wandel, die Notwendigkeit energetischer Sanierungen im Gebäudebestand, der strukturelle Wandel der Wohnungsmärkte mit ganz unterschiedlichen regionalen Erfordernissen im Kontext der Stadt- und Ortsentwicklung erfordern vielmehr ein höheres Maß an Engagement in der Förderpolitik.

2.

Aus den Überschüssen der Wfa, die in früheren Jahren in den revolving Fonds des Wohnungsbauvermögens geflossen sind, werden bzw. sollen stattdessen andere Dinge finanziert werden, um den Landeshaushalt zu entlasten, mit der Folge einer erheblichen Einschränkung der Fördermöglichkeiten der Wfa.

So werden seit 2006 jährlich und auf Dauer aus den Jahresüberschüssen der Wfa die Zinszahlungen in Höhe von rd. 25 Mio. Euro an den Bund geleistet für den Schuldendienst aus Darlehen, die der Bund dem Land in früheren Jahren zur Verfügung gestellt hat.

Mit der Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe wurde der Wfa weiter auferlegt, einmalig 9 Millionen Euro als Zahlung von Verwaltungskosten an die Bewilligungsbehörden aus dem Jahresüberschuss zu leisten.

Im Jahr 2007 kam für die Wfa mit dem Vierten Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes eine weitere Finanzierungslast aus den Jahresüberschüssen hinzu: In den Jahren 2007 und 2008 waren bzw. sind jeweils 22 Millionen Euro für den Grundstücksfonds NRW an den Landeshaushalt abzuführen.

Und mit dem vorliegenden Gesetzentwurf für das Fünfte Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes soll die Wfa im Jahr 2008 weitere 82 Millionen Euro und in den drei Jahren 2009, 2010 und 2011 jeweils 60 Millionen Euro für sonstige Zwecke des Landeshaushaltes abführen.

Im Jahresverlauf stellten sich die Abschöpfungen aus dem Jahresüberschuss der Wfa seit dem Regierungswechsel wie folgt dar:

	2005	2006	2007	2008	2009-2011
Zinszahlungen	0	25 Mio. €	25 Mio. €	25 Mio. €	75 Mio. €
Verwaltungskosten					
Fehlbelegungsabgabe	0	9 Mio. €	0	0	0
Grundstückfonds	0	0	22 Mio. €	22 Mio. €	0
Sonstige Zwecke des Landeshaushaltes	0	0	0	60	180 Mio. €
Summe	0	34 Mio. €	47 Mio. €	107 Mio. €	255 Mio. €
Gesamtsumme 2006-2011					441 Mio. €

3.

Im Jahr 2008 ist es im Übrigen nicht möglich, die Anforderungen der Zahlungen an den Landeshaushalt allein aus dem Jahresüberschuss 2007 der Wfa zu decken, weil 107 Millionen Euro an Anforderungen in 2008 nur 96,6 Millionen Euro erwarteter Jahresüberschuss gegenüber stehen. Die Anforderungen können nur erfüllt werden, wenn im laufenden Jahr 2008 schon Vorabausschüttungen des erwarteten Jahresüberschusses getätigt werden. Angesichts der unklaren Risikosituation ist dies ein Vabanquespiel auf die Zukunft und hat mit seriösem Haushaltsgebaren nichts mehr zu tun.

4.

Der dauerhafte Entzug von Ressourcen der Wfa erhöht ihren Bedarf, das nicht mehr vorhandene Eigenkapital des nachhaltigen Fonds durch Fremdkapital zu ersetzen. Dies erhöht den Zinsaufwand der Wfa und wird durch die derzeit angestiegenen Zinsen weiter verschärft. Die Gefahr, dass Zinsaufwand und Zinsertrag der Wfa in Schieflage geraten und ein negativer Zinssaldo entsteht, wächst potentiell mit der Vollabschöpfung der Jahresüberschüsse. Der Ausweg über vom Bauministerium zu genehmigende Zinsanhebungen hätte allerdings negative Auswirkungen auf Investitionen der Wohnungsunternehmen, die dann unterblieben. Letztlich sind dann auch negative Folgen für die Mieter nicht auszuschließen.

5.

Aus den Jahresüberschüssen der Wfa wurden dem Landeswohnungsbauvermögen bislang zugeführt:

- 2005: 45,0 Millionen Euro
- 2006: 42,2 Millionen Euro
- 2007: 29,9 Millionen Euro

Die Vollabschöpfung des Jahresüberschusses der Wfa ab 2008 verstärkt eine schleichende Entwertung des Landeswohnungsbauvermögens, das auf kurze Sicht vielleicht noch nominal geringfügig wachsen kann. Real ist jedoch allein unter Inflationsgesichtspunkten eine schleichende Vermögensentwertung zu erwarten.

Nicht zu unterschätzen sind auch die möglichen negativen Auswirkungen auf das Wfa-Vermögen als haftendes Eigenkapital der NRW.BANK. Die Risiken strahlen dann auf das gesamte Fördergeschäft der NRW.BANK aus und entfalten gegebenenfalls unerwünschte Restriktionen für das Fördergeschäft, sei es in der Wirtschaftsförderung, in der Kommunal- und Infrastrukturförderung oder der Bildungsförderung, weil der Wirkungsspielraum beim haftenden Eigenkapital gefährdet wird.

6.

Vor diesem Hintergrund wiederholt der VdW Rheinland Westfalen seine bereits im Jahr 2006 geäußerte Auffassung, dass vor diesem wiederholten und massiven Zugriff und weiterer erheblichen Belastung des revolvingierenden Fonds eine Neubewertung des Wohnungsvermögens durchzuführen ist, die unter den Aspekten des haftenden Eigenkapitals für die NRW-Bank sowie hinsichtlich seiner ausreichenden Ausstattung für künftige Aufgaben der Wohnraumförderung erfolgen muss. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Wohnungsvermögen auch künftig angemessen ausgestattet sein muss, weil die Aufgaben einer in die Stadtentwicklung integrierten Wohnraumförderung angesichts der steigenden sozialen und qualitativen Anforderungen im Zuge der landesweiten Entwicklung mit sich verschärfenden räumlichen Disparitäten eher zunehmen werden.

7.

Der beabsichtigte Rückgriff auf das Wohnungsvermögen für die Finanzierung allgemeiner Aufgaben des Landeshaushalts widerspricht im Übrigen seinem zweckbestimmten Einsatz nach § 16 (2) WBFG. Zu unterstellen, der Jahresüberschuss gehörte nicht zum Vermögen der Wfa, unterliegt einer Fehlannahme. Die Zusammenhänge zwischen Jahresüberschuss als Cashflow zum Werterhalt bzw. zwischen Entnahme des Jahresüberschusses und schleichender Entwertung des Vermögens wurden zuvor ausreichend dargestellt.

8.

Der im Jahr 2007 nicht vollständige Abruf der Wohnraumfördermittel steht dazu nicht im Widerspruch. Eine mangelnde Inanspruchnahme der Fördermittel verweist vielmehr auf eine nicht marktgerechte Ausgestaltung der Förderbedingungen bzw. -inhalte. Zudem müssen neue Programminhalte der Förderung wesentlich mehr beworben werden.

Die vorgesehenen Mittel für die Städtebauförderung könnten z. B. im Sinne einer zielgerichteten Anpassung bzw. Erweiterung der Zweckbestimmung zum Beispiel für Aufgaben einer in die Stadtentwicklung integrierten Wohnraumförderung verwandt werden. Dies hat der VdW Rheinland Westfalen bereits in der Anhörung zum 4. Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes am 1. Februar 2007 mit dem Hinweis auf die parteiübergreifenden Empfehlungen der Enquetekommission des Landtags von Nordrhein-Westfalen „Zukunft der Städte“ an die Landespolitik nahe gelegt. Dies allerdings mit dem Zusatz – entsprechend der Kommissionsempfehlung in Kapitel C4 „Städte- und Regionalmonitoring: Strategisches Steuerungsinstrument einer flexiblen Förderpolitik“, Teil 4.4 „Anforderungen an politische und administrative Rahmenbedingungen“ (S.359) – dass eine solche „Verschiebung“ im Einzelplan des Ministeriums für Bauen und Verkehr konsequent als Zusammenführung von Fördermitteln in ein Globalbudget gehandhabt werden muss. Dies bedeutet folglich und in jedem Fall das Ändern oder Außerkraftsetzung von bestehenden Förderrichtlinien und gegebenenfalls auch rechtlichen Bindungen. Betroffene Förderprogramme und bestehende Richtlinien bedürfen dazu einer systematischen rechtlichen Überprüfung. Gegebenenfalls wird eine miteinander abgestimmte Neukonzipierung der Fördersystematik notwendig.

Die bloße Verschiebung zur Kompensation haushaltsbedingter Einsparvorgaben trägt diesem Anliegen in keiner Weise Rechnung. Im Gegenteil: Diese Mittel gehen dringenden und auch neueren Aufgaben der Wohnungspolitik an der Schnittstelle zur Stadterneuerung verloren, wie es zum Beispiel die mangelhafte fördertechnische Unterstützung der Modell- und Parallelprojekte von Immobilien- und Standortgemeinschaften des Wohnens aktuell belegt.

9.

Der Jahresüberschuss der Wfa kam und kommt im Wesentlichen aufgrund von Einnahmen aus dem von der Wfa erhobenen Verwaltungskostenbeitrag zustande, denn zum ganz überwiegenden Teil die Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen zahlen.

Die Einnahmen der Wfa aus Verwaltungskostenbeiträgen betrug bzw. betragen in

- 2005:	122 Millionen Euro
- 2006:	126 Millionen Euro
- 2007:	128 Millionen Euro
- 2008:	130 Millionen Euro
- 2009 bis 2011:	404 Millionen Euro

Da diese Verwaltungskostenbeiträge ihren Niederschlag in den Kalkulationen der Mieten finden, werden die Mieterinnen und Mieter damit im Jahr 2008 - wie auch schon zuvor im Jahr 2007 - indirekt den Landeshaushalt in Millionenhöhe subventionieren, anstatt dass diese Finanzmittel wie in den vergangenen Jahrzehnten über die Ausgabe von Darlehen durch die Wfa für den Bau oder die Modernisierung von Wohnungen zur Verfügung stehen. Mit dieser Zweckentfremdung, die das Gesetz auch für die weiteren Jahre bis 2011 vorsieht, wird der Solidarpakt im revolving Fonds des Landeswohnungsbauvermögens endgültig aufgekündigt, wonach die derzeitigen Mieterinnen und Mieter über ihre Beteiligung an den Verwaltungskosten auch künftigen Sozialmietern die Chancen auf preiswerten Wohnraum zu ermöglichen. Denn die aus den Jahresüberschüssen der Wfa bislang ermöglichte Neuförderung kann so und in dem Umfang nicht mehr stattfinden.

Der VdW Rheinland Westfalen lehnt es daher alleine schon aus Interesse der Mieterinnen und Mieter in den rd. 1,3 Millionen Wohnungen seiner rd. 460 Mitgliedsunternehmen ab, das Wohnungsbauvermögen nicht weiter als revolving Fonds aufwachsen zu lassen.

10.

Insgesamt und wiederholt stellt der VdW Rheinland Westfalen fest, dass es zu der vom Bauminister noch zuletzt auf dem Verbandstag 2007 des VdW Rheinland Westfalen beschriebenen integrierten Wohnraum- und Stadtentwicklungspolitik für die Bewältigung des demographischen Wandels in NRW nicht kommt.

Düsseldorf, 4. Januar 2008



Stellungnahme
zur öffentlichen Anhörung des Ausschusses für Bauen und Verkehr
des nordrhein-westfälischen Landtags zum Gesetzentwurf der
Landesregierung
„ 5. Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes
(5. Entg.-WBFG)“

am 10. Januar 2008 im Landtag Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

herzlichen Dank für die Möglichkeit, zum Entwurf eines „5. Gesetzes zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes“ Stellung zu nehmen.

Offen gesagt hat uns der kurze und knappe Text des vorliegenden Gesetzentwurfes etwas irritiert.

Einerseits postuliert die Landesregierung mit der Veränderung des § 17 Abs. Satz 2 eine Ausweitung der Förderungsmöglichkeiten, in dem nicht mehr nur die Finanzierung von Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus Zweck der Wohnungsbauförderung sein soll, sondern darüber hinaus auch die Finanzierung von Maßnahmen der allgemeinen Wohnraumförderung.

Dies bedeutet, dass die seit dem Jahre 2006 bereits bestehenden bindungsfreien Förderprogramme für Anpassungsmaßnahmen im Wohnungsbestand jetzt auch im Wohnungsbauförderungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen verankert werden.

Angesichts der enormen Aufgaben, die vor allem auf die Wohnungswirtschaft im Rahmen der Energieeinsparungs- und Klimaschutzpolitik des Bundes zukommen, ist diese Gesetzesänderung sehr positiv zu bewerten.

Um so unverständlicher erscheint uns die mit dem Gesetzentwurf verbundene Subvention des Landeshaushaltes zu Lasten einer Vermehrung unseres Landeswohnungsbauvermögens.

Wie wir bereits in der Stellungnahme zum Haushaltsgesetz und Haushaltsbegleitgesetz 2007 in der Anhörung des Finanzausschusses des nordrhein-westfälischen Landtags im November 2006 ausgeführt haben, hat schon die damals vorgeschlagene und beschlossene Entnahme von jeweils 22 Mio. Euro für die Haushaltsjahre 2007 und 2008 aus dem Ertrag der WFA zu einem weiteren Rückgang der für die Wohnungsbauförderung zur Verfügung stehenden Mittel geführt.

Sollte der jetzt vorgelegte Gesetzentwurf verabschiedet werden, werden uns in diesem und in den folgenden Jahren weitere 60 Mio. Euro Fördergelder für die dankenswerterweise schon im letzten, aber auch in diesem Jahr verbesserten Wohnungsbauförderungsprogramme fehlen. Damit ist auch dem Argument zu begegnen, dass die teilweise zögerliche Inanspruchnahme der Mittel in 2006 und 2007 eine solche Verlagerung von Wohnungsbauförderungsmitteln in den allgemeinen Landeshaushalt vertretbar erscheinen ließen.

Bekanntermaßen gibt es bei neuen Fördertatbeständen immer auch Startschwierigkeiten, bis sich die Maßnahmen in der wohnungswirtschaftlichen Praxis durchgesetzt haben. Insbesondere die letzten Verbesserungen der Mietwohnungsbauförderung dürften sich für 2008 in einer erhöhten Nachfrage niederschlagen, für die dann möglicherweise die finanziellen Möglichkeiten der WFA nicht mehr ausreichen.

Bei der investiven Bestandsförderung wird ein zunächst doch sehr beschränktes Förderangebot auf eine verstärkte Nachfrage aufgrund der Klimaschutzpolitik des Bundes treffen. Die Mittel der KfW und deren Konditionen reichen nicht dazu aus, Klimaschutzinvestitionen für die Gebäudeeigentümer wirtschaftlich durchführen zu können.

Natürlich wäre gerade auf diesem Feld auch eine stärkere Einbindung der Nutzer in die Kosten der Klimaschutzmaßnahmen nötig, doch lässt unsere Mieterschutzgesetzgebung eine solche Überwälzung der Kosten im großen Stile nicht zu.

Abgesehen davon, wären die Rückwirkungen auf die Mietwohnungsmärkte bei stark steigenden Mieten nur schwer kalkulierbar.

Wenn beide Ziele erreicht werden sollen, nämlich die energetische Anpassung des Gebäudebestandes bei Beibehaltung eines moderaten Mietenniveaus, führt an einer Verstärkung der Förderung solcher Maßnahmen kein Weg vorbei.

Hierfür die nötigen Investitionsmittel bereit zu halten, ist sicherlich auch Aufgabe Wohnungspolitik des Landes und damit der WFA.

Ein eigenes Thema sind die Verwaltungskostenbeiträge, die im Rahmen der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus erhoben werden. Diese werden über bei den bis 2002 geförderten Wohnungen über die Wirtschaftlichkeitsberechnungen an die Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen weitergegeben.

In welcher Höhe diese Kostenbeiträge zur Erwirtschaftung eines Überschusses bei der WFA beitragen und damit über die Auskehrung des WFA-Gewinns an den Landeshaushalt zur Finanzierung desselben beitragen, lässt sich von uns aus nicht korrekt beurteilen.

Wir würden an dieser Stelle in der gegebenen Situation eher für eine Senkung der Verwaltungskostenbeiträge im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung plädieren.

In einer Situation, in der landauf landab über leere Kassen der öffentlichen Hände diskutiert wird, sollte es auch möglich sein, über die Effizienz öffentlicher oder halböffentlicher Verwaltungen zu diskutieren.

Mit der Einbringung der WFA in die NRW-Bank waren eigentlich Synergieeffekte bezüglich der Optimierung der betriebswirtschaftlichen Abläufe und damit der Kosten der Verwaltung verbunden.

Einsparungen bei den Verwaltungskosten der WFA würden dann auch, zumindest bei den Objekten, die noch nach den Prinzipien der Kostenmiete gefördert worden sind, zu einer Verringerung der Belastung für die Mieterinnen und Mieter führen.

Bonn, den 04.01.2008



Dipl. Volkswirt Falk Kivelip
Geschäftsführer des Landesverbandes Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen e.V.



Mieterforum Ruhr - c. o. Mieterverein Bochum e. V. - Brückstr. 58 44787 Bochum

An die
Präsidentin des Landtags NRW
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

LANDTAG NORDRHEIN-WESTFALEN 14. WAHLPERIODE
STELLUNGNAHME
14/ 1722
<i>alle Abg.</i>

- ▲
- **Mieterforum Ruhr**
 - Arbeitsgemeinschaft der Mietervereine:
 - Bochum, Hattingen und Umgegend e. V.
 - Dortmund und Umgebung e. V.
 - Witten und Umgebung e. V.
 - und der Mietergemeinschaft Essen e. V.
 - ● ● ● ●

Dortmund, 08. Januar 2008 li

Stellungnahme in der öffentlichen Anhörung „Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-WBFG)“ am 10. Januar 2008

Mieterforum Ruhr e.V., eine Arbeitsgemeinschaft der Mietervereine Bochum, Dortmund, Witten und der Mietergemeinschaft Essen (Deutscher Mieterbund), würde es begrüßen, wenn Einladungen zur Abgabe von Stellungnahmen zur Sozialen Wohnraumförderung beiliegen würde:

1. Eine graphische Darstellung zur Entwicklung des Sozialwohnungsbestandes im Hinblick auf die (hohe) Anzahl auslaufender Bindungen.
2. Eine graphische Darstellung zur Entwicklung der bei den Wohnungsämtern als wohnungssuchend gemeldeten Haushalte.
3. Eine tabellarische Darstellung des zur Verfügung stehenden Fördervolumens und die Abrufung der Gelder je Fördertatbestand im letzten vollen Kalenderjahr.

Durch diese Informationen würde eine Einordnung der von der Landesregierung geplanten Änderungen bei der Sozialen Wohnraumförderung erleichtert werden.

Zum Fragenkatalog:

1. Es ist zunächst zutreffend, dass auch der Soziale Wohnungsbau einem Anpassungsdruck an zeitgemäße Wohn- und Lebensformen unterliegt und diese Weiterentwicklung auch verkraften kann, ohne seine eigentliche Zweckbindung, die Wohnraumgrundversorgung, zu verlieren. Es hat entsprechend auch in der Vergangenheit schon eine Ausweitung der Fördertatbestände und sogar Veränderungen der Förderschwerpunkte gegeben: Barrierefreiheit, Altenwohnen und insbesondere die Eigentumsförderung.

Soweit *mehr* Fördertatbestände auch *mehr* Fördergelder bedeuten würden, würde die Soziale Wohnraumförderung insgesamt gestärkt werden. Das Gegenteil ist der

Fall. Das Wohnungsbauförderungsprogramm ist vom letzten Etatansatz der rot-grünen Landesregierung in Höhe von 980 Mio auf zuletzt noch 840 Mio Euro zurück gefahren worden.

Durch den (rückwirkenden) Wegfall der Ausgleichsabgabe (Fehlbelegerabgabe) sind dem Land allein 2006 40 Mio. Euro verloren gegangen. Der Stadt Dortmund fehlen allein deswegen jährliche Mittelzuweisungen in Höhe von 10. Mio Euro (WAZ 16.08.06). Insgesamt hat sich die Landesregierung zugunsten der Eigentumsförderung (+ 17 %) aus der Förderung des Mietwohnungsbaus und des Baus von Wohnheimplätzen (- 15 %) sowie der Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (- 43 %) weitgehend zurück gezogen. Für den Mietwohnungsbau in Dortmund hat das Land 3,5 Mio Euro zur Verfügung gestellt. Das sind 60 % weniger als im Jahr zuvor. Die Mittel aus der Ausgleichsabgabe, zuletzt knapp eine Mio Euro fielen vollständig weg. Für den barrierefreien Umbau und die Aufwertung von Großsiedlungen standen statt 1,9 nur noch 1,1 Mio Euro zur Verfügung. Zu Zeiten einer sozialdemokratisch geführten Landesregierung sind neben Bundesmitteln und Fondsmitteln aus dem Landeswohnungsbauvermögen immer auch Landesmittel für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt worden. Unter Schwarz-Gelb gibt es aus dem Landeshaushalt kein Geld mehr für die Soziale Wohnraumförderung. Für den Zeitraum 2006 bis 2008 fehlen nach Angaben der SPD-Fraktion im Landtag damit weitere 188 Mio. €. Der Wohnungsbau wird ausschließlich aus Bundesmitteln und dem Wohnungsbauvermögen des Landes, der als revolvingender Fonds aus Darlehensrückflüssen angelegt ist, es kann auch mit Recht vom Geld der Sozialmieter gesprochen werden, finanziert.

Vor diesem Hintergrund lehnt Mieterforum Ruhr e.V. einen weiteren Abbau des Wohnungsbauvermögens ab. Selbst wenn es sich nur um „Überschüsse“ der Wohnungsbauförderungsanstalt (WfA) handeln soll, eine Verschiebung zeitlich befristet ist und auch nur in den Haushalt des Ministeriums für Bauen und Verkehr erfolgen soll und die Städtebauförderung aufgestockt werden soll, wäre die Zweckbindung der Mittel durchbrochen. Der Wohnungsbauförderungsanstalt werden nach Berechnung der SPD-Fraktion auf diese Weise in 2008 über 100 Mio Euro entzogen, bis zum Jahr 2010 seien es demnach fast 400 Mio.

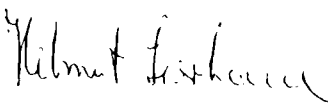
2. Trotz teilweise entspannter Wohnungsmärkte bleibt das planmäßige oder vorzeitige Auslaufen der Sozialbindungen ein gravierendes sozialpolitisches Problem. Das Angebot an preisgebundenen Wohnungen wird in den nächsten Jahren massiv zurückgehen: Wiederum nach SPD-Angaben unterlagen 1992 in NRW 1,1 Mio Wohneinheiten einer Preisbindung, 2019 werden es unter 400.000 sein. Allen Lobpreisungen des frei finanzierten und unregulierten Wohnungsmarktes zum Trotz sind die Anforderungen an eine regional noch stark wachsende, zumindest sich stark verändernde Wohnbevölkerung am besten mit der Sozialen Wohnraumförderung zu bewältigen. Es ist leider so, dass auch öffentliche Wohnungsunternehmen, einschließlich der LEG NRW, lieber Wohnungen verkaufen, um ihre Bestände zeitgemäßen Anforderungen anzupassen, als die Bindungen einzugehen. Für die verkauften Siedlungen werden „Crashes“ in Kauf genommen. Die wirtschaftliche Logik ist

nicht nachvollziehbar.

Die Herausforderung unserer Zeit ist aber die Verarmung von Stadtteilen und das Entstehen sozialer, nicht ethnischer!, Parallelgesellschaften. Die Landesregierung macht den Sozialen Wohnungsbau, die Belegungsbindung und die Ausgleichsabgabe dafür verantwortlich. Wirtschaftliche Entwicklung und die Bildungsmisere können so leichter ausgeblendet werden. Damit verarmende Viertel nicht stigmatisierend wirken, müssen die Wohnungen umfassend und schnell modernisiert werden und ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden. Das Wohnen in der Stadt muss überall attraktiv sein. Das ist nur unter mit zeitgemäßen Ausstattungsmerkmalen, Stichworte Barrierefreiheit und energetische Sanierung, möglich. Wo diese Bedingungen nicht mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand hergestellt werden können oder wo es städtebaulich nicht sinnvoll ist, kann auch abgerissen werden. Die Soziale Wohnraumförderung wird weiterhin gebraucht, sollte aber nur dort eingesetzt werden, wo kommunale, integrierte Stadtentwicklungskonzepte das vorsehen. Die Erstellung kommunaler Handlungskonzepte ist vom Land zu fördern.

3. Verwaltungskosten der WfA als Mietkostenbestandteil ist bisher nicht thematisiert worden und dürfte bei der Gestaltung attraktiver Mieten auch keine Rolle spielen. Die WfA ist eine wichtige Einrichtung öffentlicher Wohnungsfürsorge. Ihr Dienstleistungsspektrum ist breit gefächert: Wohnungsmarktbeobachtungssystem, Analyse und Beratung, Aufgabenträger. Eine Diskussion über die Kostenverteilung ist nicht erforderlich.

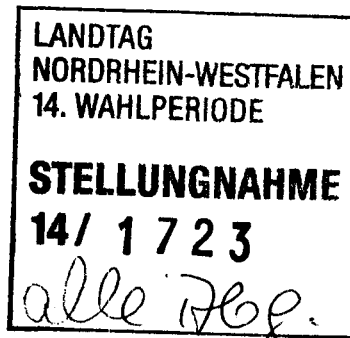
Mit freundlichen Grüßen

i.V. 

(Helmut Lierhaus)

Ingenieurkammer-Bau NRW, Carlsplatz 21, 40213 Düsseldorf

An die
Präsidentin des Landtags
Nordrhein-Westfalen
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf



Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen
Hauptgeschäftsführer

09.01.2008

**Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes
Ihr Schreiben vom 05. Dezember 2007**

Sehr geehrte Frau Präsidentin,
sehr geehrter Herr Vorsitzender,

für die Möglichkeit, zu dem vorbezeichneten Gesetzentwurf Stellung zu nehmen, danken wir Ihnen sehr.

Der Fragenkatalog zielt nach dem Verständnis der Ingenieurkammer-Bau NRW in weiten Teilen nicht auf ingenieurtypische Themenkreise ab. Wir bitten daher um Verständnis dafür, dass wir nicht auf die einzelnen Fragen eingehen werden. Gleichwohl möchten wir uns zur Thematik des Mittelabflusses aus dem Wohnungsbauvermögens an den allgemeinen Landeshaushalt zur Vorbereitung der öffentlichen Anhörung am 10.01.08 folgendermaßen äußern:

Der geförderte Wohnungsbau ist eine wichtige und kontinuierliche gesellschaftliche Aufgabe, die nicht vernachlässigt werden darf. Gerade angesichts der abzusehenden demographischen Veränderungen in der Bevölkerung und der hieraus zu ziehenden Konsequenzen im Hinblick auf ein barrierefreies Wohnen und ein seniorengerechtes Wohnumfeld, muss die Qualität im Wohnungsbau erhalten bleiben. Eine Aufwertung und Umstrukturierung des Wohnungsbestandes ist im Zuge des Stadtumbaus und der energetischen Gebäudesanierung unerlässlich.

Das Landeswohnungsbauvermögen als revolvierendes, vom Landeshaushalt unabhängiges System hat sich zur nachhaltigen Absicherung der vorstehend genannten Ziele und Bedarfe bewährt. Dieses bewährte System nun sukzessive durch Mittelabfluss an den Landeshaushalt aufzulösen, halten wir für falsch. Soweit beabsichtigt ist, dem Wohnungsbauvermögen in den Jahren 2008 – 2011 insgesamt 262 Mio. Euro zu entziehen, kann dies nicht folgenlos bleiben. Damit wird das Wohnungsbauvermögen zweckentfremdet und dauerhaft anderen als wohnungs- und baupolitischen Zwecken zugeführt.

Ingenieurkammer-Bau
Nordrhein-Westfalen
Carlsplatz 21
40213 Düsseldorf
Telefon 02 11/130 67-0
Telefax 02 11/130 67-150
e-mail info@ikbaunrw.de
http://www.ikbaunrw.de

Stadtparkasse Düsseldorf
Bankleitzahl 300 501 10
Konto 140 20 580

Die Wohnungswirtschaft und die Bauschaffenden benötigen demgegenüber langfristige und sichere Perspektiven und somit Planungssicherheit. Es stellt sich die Frage, ob in den Jahren 2009 – 2011 der Bedarf zur Deckung des Haushaltes dann nicht nochmals größer sein wird als die jetzt bereits angekündigten 60 Mio. Euro p.a.

Dabei zieht jeder in den Bau investierte Euro ein Vielfaches an Investitionen nach sich. Gerade deshalb ist es nicht verständlich, warum die Landesregierung ausgerechnet diesen investiven und wirtschaftsstärkenden Teil des Landesvermögens schmälern will.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'W' followed by a smaller 'A' and a flourish.

Dr. Wolfgang Appold

10.03.2007



Änderungsantrag

der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP
im Ausschuss für Bauen und Verkehr

zum Gesetzentwurf der Landesregierung
Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (5. ÄndG-
WBFG)

Der Gesetzentwurf – Drs. 14/5336 – wird wie folgt geändert:

Die Ziffern 2 und 3 werden wie folgt geändert:

§ 18 Abs. 3 S. 2 - 5 des Entwurfes des 5. ÄndG-WBFG werden wie folgt neu gefasst:

„Aus dem verbleibenden Jahresüberschuss 2007 werden im Haushaltsjahr 2008 82.000.000 € ~~und in den Haushaltsjahren 2009, 2010 und 2011 jeweils 60.000.000 €~~ auf Anforderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr an den Landeshaushalt abgeführt. ~~Reicht der Jahresüberschuss nicht aus, den Finanzbedarf nach Sätzen 1 und 2 zu decken, kann die Abführung aus dem nach dem Wirtschaftsplan für das laufende Geschäftsjahr erwarteten Jahresüberschuss erfolgen; ergibt der Jahresabschluss der Wfa nach Feststellung des Jahresabschlusses der NRW.BANK keinen Jahresüberschuss in ausreichender Höhe, sind die nicht gedeckten Beträge zurückzuzahlen und mit 5 % jährlich zwischen dem Tag der Abführung und der Rückzahlung zu verzinsen. Die Rückflussbindung des § 17 ist auf die Sätze 1 und 2 nicht anwendbar.~~ **Reicht der Jahresüberschuss des Jahres 2007 nicht aus, den Finanzbedarf nach Sätzen 1 und 2 zu decken, kann zum Ende des laufenden Geschäftsjahres 2008 eine weitere Abführung aus dem nach dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2008 erwarteten Jahresüberschuss erfolgen. Für die Haushaltsjahre 2009, 2010 und 2011 können auf Anforderung des Ministeriums für Bauen und Verkehr jeweils Mittel insgesamt bis zu 60.000.000 Euro, höchstens jedoch in Höhe des verbleibenden Jahresüberschusses der Wfa für das jeweils abgelaufene Wirtschaftsjahr an den Landeshaushalt abgeführt werden. Die Rückflussbindung des § 17 ist auf die Sätze 1 bis 4 nicht anwendbar. Die Funktion des Vermögens als haftendes Eigenkapital im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen darf nicht beeinträchtigt werden.“**

Begründung:

Die Möglichkeit des Zugriffs auf den Jahresüberschuss des laufenden Geschäftsjahres wird auf das Haushaltsjahr 2008 begrenzt. Für die Haushaltsjahre 2009 bis 2011 sollen Jahresüberschüsse jeweils erst nach Abschluss des jeweiligen Wirtschaftsjah-

res der Wfa abgerufen werden können. Auch der Höhe nach wird ein möglicher Zugriff auf den im laufenden Geschäftsjahr ab 2008 tatsächlich erzielten Jahresüberschuss begrenzt, wie er sich aus dem jeweiligen Jahresabschluss der Wfa ergibt. Für die Haushaltsjahre 2009 bis 2011 ist dann lediglich noch der Zugriff auf den **verbleibenden** Jahresüberschuss des jeweils abgelaufenen Geschäftsjahres möglich, **höchstens jedoch 60.000000 Euro**. Einer Rückzahlungsverpflichtung des Landes bedarf es daher nicht mehr.