



## **Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen**

### **35. Sitzung (öffentlich)**

5. Oktober 2018

Düsseldorf – Haus des Landtags

10:00 Uhr bis 12:05 Uhr

Vorsitz: Hans-Willi Körfges (SPD)

Protokoll: Sitzungsdokumentarischer Dienst

### **Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

<b>Vor Eintritt in die Tagesordnung</b>	<b>5</b>
<b>1 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2019 (Haushaltsgesetz 2019)</b>	<b>6</b>
Gesetzentwurf der Landesregierung Drucksache 17/3300	
Erläuterungsband Einzelplan 08 Vorlage 17/1080	

**2    Überschuldete Kommunen finanziell handlungsfähig machen! Die Landesregierung muss die Initiative für einen kommunalen Altschuldenfonds ergreifen!** **12**

Antrag  
der Fraktion der SPD  
Drucksache 17/1440

Ausschussprotokoll 17/257

Der Ausschuss lehnt den Antrag der Fraktion der SPD Drucksache 17/1440 mit den Stimmen der Fraktionen von CDU und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltung der AfD-Fraktion ab.

**3    Zweckentfremdung von Wohnraum in Gebieten mit erhöhtem Wohnbedarf bekämpfen: das Wohnungsaufsichtsgesetz bedarfsgerecht fortentwickeln** **18**

Antrag  
der Fraktion der SPD  
Drucksache 17/3596

**4    Gesetz zur Änderung der Verfassung für das Land Nordrhein-Westfalen** **19**

Gesetzentwurf  
der Fraktion der SPD und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/3005

**5    Wohnungslosigkeit entgegen wirken – Hilfeangebote ausbauen – Ursachen beseitigen** **20**

Antrag  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/3031

Der Ausschuss beschließt mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, sich an der Anhörung im federführenden AGS nachrichtlich und nicht pflichtig zu beteiligen.

- 6 Zwei-Klassen-Gesellschaft bei Nutzern öffentlicher Bibliotheken vermeiden – Ausreichende Beschaffung von aktuellen Medien auch zu Jahresbeginn in „Stärkungspaktgemeinden“ ohne abschließend genehmigten Haushalt ermöglichen** 21
- Antrag  
der Fraktion der AfD  
Drucksache 17/3589
- Der Ausschuss kommt überein, sich an der Anhörung federführenden Ausschuss für Kultur und Medien am 27. September 2018 nachrichtlich zu beteiligen.
- 7 Gutachterliche Untersuchung „Evaluation des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen“** 22
- Vorlage 17/1044
- 8 Auswirkungen des GFG 2019 transparent machen – Warum legt die schwarz-gelbe Landesregierung keine Vergleichsrechnung vor?** 23
- In Verbindung mit:
- GFG 2019**
- Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1071  
Vorlage 17/1185
- 9 Übersicht über die Städtebauförderung in NRW für das Jahr 2018** 24
- Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1069
- 10 Heimatförderprogramm des MHKBW** 25
- Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1070

- 11 Fusion Kaufhof-Karstadt – Erwartete Auswirkungen auf die Innenstädte in NRW – Welche Handlungsmöglichkeiten hat die Landesregierung?** 26  
Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1180
- 12 Ergebnisse des Wohnungsgipfels am 21. September 2018 im Bundeskanzleramt** 27  
Vorlage 17/1134  
In Verbindung mit:  
**Wohnungsgipfel der Bundesregierung**  
Bericht der Landesregierung  
Sowie:  
**Wohnungsgipfel der Kanzlerin**  
Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1178
- 13 Expertenkommission Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik** 40  
Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1179
- 14 Straßenausbaubeiträge nach dem KAG** 41  
Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1177

## Aus der Diskussion

**Vor Eintritt in die Tagesordnung** gratuliert **Vorsitzender Hans-Willi Körfges** unter allgemeinem Beifall Ministerin Ina Scharrenbach nachträglich sowie Fabian Schrupf zum heutigen Geburtstag.

Sodann begrüßt er ebenfalls unter allgemeinem Beifall Dr. Ralf Nolten als neues Ausschussmitglied der CDU-Fraktion anstelle von Klaus Voussem.

Er erinnert an die im Anschluss an diese Sitzung stattfindenden Anhörungen, sodass sich heute eine zeitliche Begrenzung bei 11:30 Uhr ergebe.

**Mehrdad Mostofizadeh (GRÜNE)** beantragt, den bisherigen Tagesordnungspunkt 8 „Auswirkungen des GFG 2019 transparent machen – Warum legt die schwarz-gelbe Landesregierung keine Vergleichsrechnung vor? – in Verbindung mit – GFG 2019“ gemeinsam mit Tagesordnungspunkt 1 „Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2019 (Haushaltsgesetz 2019)“ zu behandeln und in diesem Zusammenhang auch Einzelplan 20 aufzurufen, der in erheblichem Maße mit dem GFG korrespondiere.

**Stefan Kämmerling (SPD)** dankt der Landesregierung für die Berichterstattung, die sich am Wunsch seiner Fraktion orientiere und mit der diese etwas anfangen könne. Aufgrund des Umfangs ergebe sich noch Auswertungsbedarf. Zudem finde im Anschluss eine Anhörung zum GFG statt. Insofern bitte er darum, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu verschieben.

Er stellt klar, er spreche ausdrücklich nur zum Antrag seiner Fraktion und nicht für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

**Mehrdad Mostofizadeh (GRÜNE)** hält es für wenig sinnvoll, beide Berichte voneinander zu trennen. Insofern schließt er sich dem Wunsch von Stefan Kämmerling an.

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** hält den Punkt insoweit für geklärt und teilt mit, er habe sich mit dem Wunsch der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Vorfeld beschäftigt. Selbstverständlich werde er weitergehende Fragen zulassen, aber keine Diskussion, da es um die Einbringung gehe. Fragen der Ausschussmitglieder zum GFG werde er selbstverständlich zulassen.

**1 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2019 (Haushaltsgesetz 2019)**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/3300

Erläuterungsband Einzelplan 08  
Vorlage 17/1080

**Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBG) führt aus:**

Der Haushaltsentwurf für das Jahr 2019 sieht eine Gesamtausgaben von aufgerundet 1,27 Milliarden Euro vor. Darin sind rund 30 Millionen Euro für das Kapitel 300 „Gleichstellung von Frauen und Männern“ enthalten, das in diesem Ausschuss nicht gegenständlich ist. In diesem Ausschuss beraten wir daher über Gesamtausgaben in Höhe von 1,24 Milliarden Euro.

Die größten Positionen in diesem Ausgabevolumen sind der Bereich „Wohnen“ im Kapitel 400 mit knapp 731 Millionen Euro und der Bereich „Stadtentwicklung“ mit 355 Millionen Euro. Sie wissen, dass im Bereich der Stadtentwicklung im Wesentlichen die Bund- und Landesförderprogramme der Städtebauförderung verankert sind.

Als nächsten großen Posten finden Sie im Kapitel 100 das Thema „Heimat und Quartiere“ mit gerundet 30,2 Millionen Euro für das kommende Jahr. Das Berichterstattergespräch für den Haushalt ist für den 9. Oktober terminiert. Zu den einzelnen Punkten, zu den Highlights bitte ich den Vorsitzenden Herrn Lülldorf, den Berichterstatter für den Haushalt, das Wort zu erteilen.

**MR Thomas Lülldorf (MHKBG) erläutert:**

Ich bin der Haushaltsbeauftragte für den Einzelplan 08. Mein Name ist Thomas Lülldorf. Frau Ministerin hat schon gesagt, dass die Einzelplansumme bei rund 1,27 Milliarden Euro liegt. Das sind rund 30 Millionen mehr, als im Vorjahr veranschlagt waren.

Sie verteilen sich im Wesentlichen auf einen geplanten Aufwuchs im Förderprogramm „Heimat“ von 17,8 Millionen Euro. Es gibt ein neues Förderprogramm „Interkommunale Zusammenarbeit“ und Veränderungen beim Wohngeld. Da gibt es eine planmäßige Absenkung, die schon seit jeher in der Finanzplanung vorgesehen war. Zu den Details werde ich gleich noch mehr sagen.

Insgesamt ist zur Struktur unseres Einzelplans zu sagen, dass ein großer Teil unserer Mittel aus gesetzlichen oder vertraglichen Leistungen besteht wie die Stadterneuerung und das Wohngeld; sie machen 50 % aus. Unsere freiwilligen Förderungen liegen bei ungefähr 7 %.

Zum Kapitel 08 100. Hier sind die Mittel für Heimat und Quartiere veranschlagt. Bei der Heimatförderung gibt es wie gesagt einen Aufwuchs auf jetzt

28,8 Millionen Euro. Die Mittel werden im Wesentlichen für die fünf Elemente der Heimatförderung eingesetzt: den Scheck, den Preis, den Fonds, Werkstatt und Heimatzeugnis. Über die inhaltliche Ausgestaltung wurde bereits in verschiedenen Landtagsvorlagen berichtet.

Am 15. August haben wir die Förderrichtlinien veröffentlicht. Für den Heimat-Scheck und den Heimat-Preis haben wir eine Online-Antragsstellung ermöglicht. Für den Heimat-Scheck liegen seit dem 15. August schon 400 Anträge vor; davon wurden bereits 200 über dieses System durch die Bezirksregierungen bewilligt.

Es gibt auch in einer geringen Zahl Anträge, die abgelehnt wurden. Es findet also eine inhaltliche Prüfung statt. Die Bezirksregierungen machen die Abwicklung beim Heimat-Scheck erstmals mit einem Förderprogramm, in dem von der Antragstellung bis zur Bescheiderteilung alles digitalisiert läuft.

Im gleichen Kapitel ist auch die Quartiersförderung veranschlagt. Bei der Quartiersförderung bleibt die Förderung beim gleichen Umfang. Aus den Bewilligungen der Vorjahre werden hier noch Maßnahmen abgearbeitet. Für das Jahr 2019 wird im Ministerium gerade die Neuausrichtung der Quartiersförderung erarbeitet.

Im Kapitel 08 200 „Kommunales“ ist ein hoher Betrag für die sächlichen Verwaltungsaufgaben veranschlagt. Er dient insbesondere der Abwicklung eines IT-Programms bei IT.NRW. Das sind rund 900.000 Euro.

Das neueste Kapitel ist das Förderprogramm für die interkommunale Zusammenarbeit. Hier sollen Anreize für die Kooperation zwischen den Kommunen geschaffen werden, um so dauerhaft Einsparungen bei den Personal- und Sachausgaben zu erzielen. Die Förderrichtlinien hierzu werden auch gerade im Ministerium erarbeitet. Es sind 2,6 Millionen Euro für dieses Programm vorgesehen.

Dann sind wir schon bei Kapitel 08 400 „Wohnen“. Hier sind die Mittel im Wesentlichen für das Wohngeld und die Wohnraumförderung veranschlagt. Für das Wohngeld gibt es eine Absenkung von 10 Millionen Euro, die planmäßig erfolgt. Das ist der typische Verlauf nach der Novelle zum Wohngeld aus den Jahren 2014/2015, wobei es aber keine Leistungseinschränkungen gibt.

Für die Wohnraumförderung hat das Kabinett am 31. August die modifizierten Eckwerte für die mehrjährige Wohnraumförderung und eine Anhebung des gesamten Programmolumens auf 5,5 Milliarden Euro beschlossen, also eine Anhebung von jährlich 800 Millionen Euro auf jährlich 1,1 Milliarden Euro. Diese Mittel sind hier im Ansatz, aber auch in der Finanzplanung so schon berücksichtigt, und sie sind damit abgedeckt.

Dann haben wir noch das Kapitel 08 013 zum Thema „Stadtentwicklung“. Da haben wir den Grundstücksfonds, den Flächenpool und ein Liegenschaftsmanagement. Grundstücksfonds und Flächenpool werden in der bewährten Weise und mit dem bewährten Mitteleinsatz fortgeführt.

Ein Titel für ein landesweites Flächen- und Liegenschaftsmanagement ist neu. Hier sollen alle außerhalb des BLB verwalteten Liegenschaften, Grundstücke und Gebäude erfasst werden und dann eine Konzeption über die Nutzung und Verwer-

tung dieser Grundstücke erstellt werden. Diese Grundstücke sind zum Beispiel fiskalische Erbschaften, Schul- und Studienfonds, der Grundstücksfonds selber und die große Position der Sonderliegenschaften.

Zum Kapitel 08 500 „Stadtentwicklung“. Hier haben wir beim Titel für die Bahntwicklungsgesellschaft eine Ansatzserhöhung von 300.000 Euro gegenüber der Finanzplanung. Sie sollen für die Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ eingesetzt werden; darüber wurde zuletzt im Ausschuss berichtet. Es geht darum, Liegenschaften oder Grundstücke entlang von Bahntrassen und an Haltepunkten für die Wohnbebauung zu entwickeln.

Bei der Städtebauförderung gibt es einen Aufwuchs der Bundesmittel. Dieser Aufwuchs ist parallel in die Landesmittel umgesetzt worden. Für das Jahr 2019 besteht bei der Stadterneuerung daher ein Bewilligungsvolumen für Neubewilligungen von etwas über 400 Millionen Euro.

Die zeitlich befristeten Sonderprogramme „Quartiersförderung“ und „Städtebauförderprogramm für Flüchtlinge“ laufen aus. Die Ausfinanzierung ist mit dem Haushalt auch über Selbstbewirtschaftungsmittel und gegebenenfalls über Reste sichergestellt, wenn im Jahr 2018 nicht alle Mittel abgerufen werden.

Das Kapitel 08 510 „Denkmalförderung“. Hier wird der im Jahr 2018 erfolgte Aufwuchs der Denkmalfördermittel auf 12 Millionen Euro fortgeführt. Die Mittel werden weiterhin für die Denkmalförderung eingesetzt. Die dauerhafte Anerkennung des Denkmalschutzes bei den Eigentümern und auch die längerfristige Absicherung von Maßnahmen über Verpflichtungsermächtigungen ist damit sichergestellt.

Dann kommen wir zum Baubereich. Im Baubereich haben wir bei den sächlichen Verwaltungsausgaben ein neues Mittel für ein Kompetenzzentrum oder eine Stabsstelle für das Building Information Modeling. Hier soll im Ministerium ein Kompetenzzentrum eingerichtet werden, das daran mitarbeitet, dass NRW eine Vorreiterrolle im Building Information Modeling bekommt. Es soll die Vernetzung der Akteure – also Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und Politik – begleiten und betreuen.

In diesem Kapitel sind auch die Sicherungsmaßnahmen an Regierungsgebäuden und den Wohnungen der Ministerinnen und Minister aufgeführt; hier gibt es einen Mittelaufwuchs. Es sind Mittel für die Sonderliegenschaften und die Baulastverpflichtungen des Landes vorgesehen. Sie bleiben mit 6,5 Millionen Euro für die Bauunterhaltung gleich.

Es sind Mittel für besonders große Einzelmaßnahmen veranschlagt. Das sind im Wesentlichen der Drachenfels und St. Margaretha in Warstein. Für die Stiftskirche Cappenberg und die Kirche St. Andreas in Düsseldorf haben wir Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen, um die Bewilligungen im Jahr 2019 aussprechen zu können. Eine Finanzierung wird aber erst ab dem Jahr 2020 erfolgen.

Die Fördermittel für den Baubereich sind im Kapitel 08 600 veranschlagt. Hier sind die Mittel für die bundesweiten Einrichtungen, an denen sich alle Länder beteiili-



gen, etatisiert wie das Deutsche Institut für Bautechnik oder auch Normausschüsse.

Es sind hier Mittel für Neubaumaßnahmen, aber auch für die Sicherungsmaßnahmen an jüdischen Einrichtungen wie Synagogen veranschlagt. Bei den Sicherungsmaßnahmen an Synagogen und jüdischen Einrichtungen gibt es einen Aufwuchs um 1,5 Millionen Euro; das ergibt sich im Wesentlichen aus bestehenden Rückständen. Es hat sich ein Renovierungsstau ergeben. Eine erhöhte Sicherheitslage und Baukostensteigerungen kommen ebenfalls hinzu.

Dann kommt die Dorferneuerung: Sie ist in Kapitel 08 700 veranschlagt. Das sind Mittel des Bundes aus der Gemeinschaftsausgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes. 60 % der veranschlagten Mittel stammen vom Bund und 40 % vom Land. Für das Jahr 2019 gibt es ein Bewirtschaftungsvolumen von 10 Millionen Euro für diese Maßnahmen.

Das war schon fast der Einzelplan. Darüber hinaus gibt es noch Mittel im Kapitel 08 012; das ist die Geschäftsstelle der Bauministerkonferenz. Es ist ein noch nicht einmal sechsstelliger Betrag für die Abwicklung der Geschäftsstelle, die ihren Sitz in der Landesvertretung in Berlin hat.

Die allgemeinen Bewilligungen sind die globalen Minderausgaben des Einzelplans, veranschlagt in Kapitel 08 020. Da kann man auch die ausgewiesenen kw-Vermerke für unseren Einzelplan ansehen. Hierzu habe ich noch die Information: Stellenaufwüchse sind im Einzelplan 08 im Haushalt 2019 nicht vorgesehen.

Dann haben wir im Kapitel 08 800 noch die Mittel für die Welterbestätte Schlösser Brühl. Diese Mittel sind im Wesentlichen gleichgeblieben.

Darüber hinaus hätten wir noch das Gleichstellungskapitel, aber das wird in einem anderen Ausschuss beraten, wie Frau Ministerin bereits erwähnte.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden Hans-Willi Körfges sagt **Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBG)** zu, zeitnah den Sprechzettel zu den Ausführungen von MR Thomas Lülsdorf zur Verfügung zu stellen.

**Mehrdad Mostofizadeh (GRÜNE)** kommt mit Blick auf den Titel zur interkommunalen Zusammenarbeit auf die zahlreichen Bauprojekte im Land zu sprechen, bei denen es Bedarf an qualifiziertem Personal gebe, was allerdings nicht ohne Weiteres aus den kommunalen Haushalten finanziert werden könne. Deshalb müsse man städteübergreifend Pools bilden, um Personal besser und außertariflich bezahlen zu können. Da das Ministerium von Einsparungen spreche, möchte er wissen, ob es sich bei seinem Vorschlag um eine denkbare Variante handele, weil auch die damit verbundenen Qualitätsverbesserungen eine Einsparmöglichkeit darstellten.

Er möchte wissen, wann man mit der Neukonzeptionierung im Zusammenhang mit der Quartiersproblematik rechnen könne.

Beim NRW-Tag in Essen habe man die Ruhrkonferenz groß eingeführt. Er fragt nach, ob es dafür gesonderte Haushaltsmittel im Einzelplan 08 gebe.

Bei der Finanzierung im Bereich der Geflüchteten gebe es massive Verschiebungen; habe das Land doch in erheblichem Maße bei der Unterbringung der Geflüchteten einen geringeren Aufwand. Gleichzeitig gebe es durch die Verfahrensabschlüsse einen massiven Kostenaufwuchs bei den Kommunen bei den Kosten für die Unterbringung, der Erziehung und bei den Sozialkosten der Geflüchteten. Er stellt die Frage, ob das Land Maßnahmen plane, um gegenzusteuern.

**Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBG)** antwortet, bei der interkommunalen Zusammenarbeit betrachte man selbstverständlich verschiedene kommunale Initiativen. So habe Düsseldorf die Gesellschaft IPM gegründet, um entsprechende Planungsleistungen für die Stadt Düsseldorf zu erbringen, um insbesondere die Fördermittel, die über Bundes-, aber auch Landesprogramme ausgesteuert würden, abrufen zu können.

Darüber hinaus gebe es die Gesellschaft Partnerschaft Deutschland, die in Nordrhein-Westfalen Kommunen bei der Umsetzung von Baumaßnahmen helfe.

Der Vorschlag von Mehrdad Mostofizadeh, außertarifliche Bezahlung im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit zu planen, stelle auch in den Kommunen selbst bei der jährlichen Stellenberatung eine schwierige Fragestellung dar, die mit den Personalräten vor Ort intensiv diskutiert werde, weil man damit zugleich immer auch eine Diskussion über die bestehenden Arbeitsverhältnisse und deren Leistung respektive Vergütung auslöse.

Vor diesem Hintergrund plane das Ministerium nicht, mit außertariflichen Vertragsverhandlungen und Ähnlichem zu operieren, weil es sich insofern um eine Angelegenheit der jeweiligen kommunalen Stellenplanung handele.

Bei der Neuaufstellung der Quartiere gehe sie davon aus, spätestens zu Beginn des zweiten Quartals 2019 eine Konzeption vorlegen zu können, wie man die verschiedenen Bausteine der Quartiersförderung in eine zielgerichtete Perspektive zusammenführe.

Die möglichen Ergebnisse der Ruhrkonferenz, die den Geschäftsbereich Ihres Hauses betreffen, bildeten sich auch in den einzelnen Haushaltskapiteln ab. Dabei rede man im Wesentlichen über die Punkte Wohnen, Bestandsmodernisierung, Flächenmanagement und Vergleichbares, was sich möglicherweise in einzelnen Titeln niederschlagen könnte.

Zur Ausgestaltung des FlüAG bzw. anderer gesetzlicher Maßnahmen in Bezug auf die Ausfinanzierung von Geduldeten verweist sie auf das federführende MKFFI und das dortige Berichterstattegespräch.

Bis zum 11. Oktober 2018, 16:00 Uhr, könnten die Fraktionen Fragen über das Ausschuss Sekretariat einreichen, teilt **Vorsitzender Hans-Willi Körfges**. Er bittet auch um Mitteilung, sofern die Fraktionen nicht beabsichtigten, Fragen zu stellen.

Der federführende Haushalts- und Finanzausschuss wolle seine Arbeit bis zum 16. November 2018 abschließen. Die abschließende Beratung zum Haushalt in diesem Ausschuss findet daher in der Sitzung am 9. November 2018 statt.

## 2 **Überschuldete Kommunen finanziell handlungsfähig machen! Die Landesregierung muss die Initiative für einen kommunalen Altschuldenfonds ergreifen!**

Antrag  
der Fraktion der SPD  
Drucksache 17/1440

Ausschussprotokoll 17/257

**Stefan Kämmerling (SPD)** fasst zusammen, bei den nordrhein-westfälischen Kommunen gebe es eine Verschuldung von insgesamt rund 63 Milliarden Euro bei Kassenkrediten in einem Umfang von 26 Milliarden Euro. Der seinerzeit von der SPD eingeführte, seiner Meinung nach segensreiche Stärkungspakt mit einem Betrag von insgesamt 5,78 Milliarden Euro habe geholfen, die Situation etwas zu entspannen.

Diesem bald auslaufenden Stärkungspakt müsse nun eine Lösung für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen folgen, denn man müsse diesbezüglich die konjunkturelle Entwicklung wie auch die Zinsentwicklung im Auge behalten.

Bislang vermisse er allerdings die inhaltliche Einbringung der Koalitionsfraktionen – mit Ausnahme von Henning Höne, der die Analyse zwar grundsätzlich teile, sich allerdings gegen eine Vergemeinschaftung der Schulden und ein Modell analog zur HESSENKASSE ausspreche. Er stellt klar, dass die SPD-Fraktion das Modell der HESSENKASSE gerade nicht als Lösung betrachte.

Den Vorschlag von ver.di mit der Bezeichnung „NRW-Kasse“ teile er im Übrigen nicht in Gänze; habe er doch bei einigen Nuancen andere Vorstellungen.

Von CDU, FDP und der Landesregierung gebe es hingegen keinen Vorschlag, sondern stattdessen ein monatelanges „Bewundern des Problems“. Er fordere die Angesprochenen auf, die Lösung anzugehen.

Dass man sich inhaltlich mit Anträgen auseinandersetze, auch wenn sie von einer Minderheit eingebracht würden, habe auch mit Respekt zu tun. Sich darauf zurückziehen, dass man bei der Abstimmung schlichtweg die Mehrheit habe, halte er für keine besonders gute Idee.

Zwar teile seine Fraktion nicht jede Nuance des SPD-Antrags, so **Mehrdad Mostofizadeh (GRÜNE)**; gleichwohl werde sie dem Antrag zustimmen, denn man dürfe die Diskussion nicht nur im Ungefähren belassen. Entweder lege die Landesregierung selbst ein konkretes Modell vor oder rufe Sachverständige aus Wissenschaft, Politik, kommunalen Spitzenverbänden und Beteiligte zusammen.

In jedem Fall fehle ein klares Signal, gewisse Rahmenbedingungen abzustecken, zumal der Stärkungspakt auslaufe. Bislang würden die nachhaltig abundanten Kommunen entlastet, und zwar nicht vom Land, sondern in der Form, dass die Mittel dem Stärkungspakt nicht weiter zugeführt würden.

Dies lasse ihn Böses erahnen, denn die bisher dem Stärkungspakt vom Land zugeführten Mittel in Höhe von rund 450 Millionen Euro sollten als wesentlicher Grundstock für einen Altschuldenfonds bzw. die Abfinanzierung der Altschulden genommen werden.

Darüber hinaus sollten sich die betroffenen Kommunen beteiligen, beispielsweise in der Form, die ersparten Zinsmittel zuzüglich eines bestimmten Betrages, den man möglicherweise gutachterlich ermitteln müsse, einzubringen.

Seines Erachtens müsse die NRW.BANK nicht zwingend eine Rolle spielen: Man könne es ganz normal über den Landeshaushalt abwickeln und die Zinsen für 30 Jahre festschreiben.

Für eine wie von der Ministerin bei der Plenarberatung angedeutete reine Zinshilfe sei das Land fast nicht erforderlich, wenn es auch in nicht uninteressantem Maße die Bonität verbessere.

Für entscheidend halte er allerdings die Abfinanzierung der Altschulden. Dabei könne man die 27 Milliarden Euro über ein wie von ihm skizziertes Modell sogar ohne Bundeshilfe darstellen.

Ihn Sorge zum einen, dass das Land nun möglicherweise andere Prioritäten setze; zum anderen brauche man die Solidarität aller Städte und Gemeinden, sodass man nun einen mit allen besprochenen Vorschlag brauche, der zur Akzeptanz führe.

Sofern die Landesregierung keinen eigenen Vorschlag beibringe, behalte sich seine Fraktion vor, möglicherweise entsprechende Aufträge an Gutachter zu vergeben und einen ganz konkreten eigenen Vorschlag auf den Tisch zu legen, um zu einer Konkretisierung zu kommen.

**Bernhard Hoppe-Biermeyer (CDU)** hebt die Bedeutung des Themas für seine Fraktion hervor. Als Ergebnis der Anhörung müsse man insbesondere die Kassenkredite zurückführen, wobei man wohl eher in Jahrzehnten rechne. Dabei spreche man über eine kleine und eine große Lösung. Bei letzterer gehe es nicht nur darum, das Zinsrisiko zu bearbeiten, sondern auch um eine Tilgung der Schulden.

Dies habe man im Blick und werde sicherlich ein Ergebnis liefern. Der Antrag der SPD-Fraktion greife allerdings insgesamt zu kurz, denn eine Lösung müsse deutlich weitergehen.

**Henning Höne (FDP)** erinnert an die Vereinbarung im Koalitionsvertrag, den Stärkungspakt Stadtfinanzen zu einer kommunalen Altschuldenhilfe weiterzuentwickeln, ohne kommunale Schulden zu vergemeinschaften. Bei den Details handele es sich um eine hochkomplexe Angelegenheit, bei der es mehr brauche als den vorliegenden Antrag der SPD-Fraktion.

Den Vorwurf, dieses Thema habe keine angemessene Priorität bei den Koalitionsfraktionen, weist er mit dem Hinweis darauf zurück, sowohl CDU als auch FDP hätten in verschiedensten Plenardebatten, Podiumsdiskussionen bei Fachverbänden usw. immer wieder betont, dass es sich bei der Frage der kommunalen Altschulden

um die vermutlich größte Herausforderung in diesem Fachbereich in dieser Legislaturperiode handele.

Dabei seien noch zahlreiche Fragen unbeantwortet. So verstünden verschiedenste Beteiligte unter der großen bzw. der kleinen Lösung etwas anderes. Eines der größten Risiken liege in den Kassenkrediten und dem damit verbundenen Zinsänderungsrisiko. Es stelle sich die Frage nach dem bestmöglichen Zeitpunkt, genau auf dieses Risiko einzugehen.

Zudem müsse man darüber nachdenken, in welcher Höhe sich die einzelnen Kommunen sinnvollerweise und angemessener Weise beteiligen könnten. Dabei müsse man auch berücksichtigen, bis zu welcher Höhe dies für die am höchsten verschuldeten Kommunen überhaupt zu leisten sei.

Er stimmt Mehrdad Mostofizadeh zu, natürlich könne man auch ohne Hilfe des Bundes etwas unternehmen, was er allerdings für nicht klug halte, da sich die Landesregierung derzeit um ein höheres Engagement des Bundes gerade bei den galoppierenden Sozialkosten, wie es der Landkreistag bei einer Anhörung zum GFG genannt habe, bemühe.

Darüber hinaus müsse eine Lösung, die man in dieser Legislaturperiode anlege, immer auch den Anspruch verfolgen, dass nicht die Nachfolger der jetzigen Ausschussmitglieder in zehn oder 15 Jahren über den nächsten Altschuldenfonds, die NRW-Kasse oder was auch immer diskutieren müssten. Denn man dürfe daraus keine unendliche Geschichte machen, um politisch zu signalisieren, etwas getan zu haben.

Vielmehr müsse man sich die notwendige Zeit nehmen, um eine möglichst nachhaltige Lösung und ein vollumfängliches Konzept zu finden, was der Antrag der SPD-Fraktion nicht liefere. Dazu habe man zwar nicht mehr ewig Zeit, aber der Stärkungspakt laufe noch bis Ende 2020, sodass man nicht bis Ende 2018 eine fertige Lösung präsentieren müsse.

**Helmut Seifen (AfD)** hält die Situation der Kommunen für teilweise besorgniserregend, wenn auch für sehr unterschiedlich: Manche Kommunen könnten sehr gut wirtschaften, bei anderen hingegen sehe es dramatisch aus, sodass man unbedingt etwas unternehmen müsse.

Die Verschuldung der Kommunen gehe dabei auf unterschiedliche Ursachen zurück: Manche Kommunen hätten tatsächlich gut gewirtschaftet, seien aber aufgrund von Entscheidungen auf Bundes- oder Landesebene in die Misere geraten. Dies habe nicht nur mit der Zuwanderungspolitik der letzten Jahre zu tun, sondern mit ausufernden Sozialkosten insgesamt.

Andere Kommunen hingegen hätten selbstverantwortlich für die nicht glänzende Situation ihrer Haushalte gesorgt. Insofern stelle sich die Frage, inwiefern man die Folgen dieses falschen Handelns vergemeinschaften und die Schulden übernehmen könne.

Gerade die SPD sei während ihrer Regierungszeit an Entscheidungen im Land und im Bund beteiligt gewesen und könne sich nun nicht herausreden, damit nichts zu tun zu haben. In der Vergangenheit habe eben nicht derjenige, der bestellt habe, auch die Musik gezahlt. Dies sei nun beispielsweise bei der Zuwanderungspolitik mit den Zuschüssen von Bund und Land etwas anders.

Er kündigt die Enthaltung seiner Fraktion an, die zwar die Notwendigkeit sehe, den Kommunen tatsächlich zu helfen, allerdings differenzierte Konzepte für erforderlich halte, um dies gerecht zu tun. Darüber hinaus müsse man mittelfristig darüber nachdenken, inwiefern man Gesetze nach der sozialpolitischen Vorstellung zukünftig so weiterführen könne wie im Augenblick, weil dies immer zulasten der Kommunen gehe, die dies zum Teil nicht mehr stemmen könnten.

**Mehrdad Mostofizadeh (GRÜNE)** widerspricht Henning Höne, in strategischer Weise auf das Handeln des Bundes zu warten, weil dies auch beim Versuch im Jahr 2010 nicht wirklich gut für die Kommunen ausgegangen sei.

Nach Aussage der Fachleute gebe es bei den langfristigen Zinsen gerade auf dem amerikanischen Markt einen klaren Trend nach oben. In seiner Meinung nach zu betrachtenden Zeitraum müsse sowohl die Zinsfrage als auch die Tilgungsfrage geklärt werden, wenn man auch über die Höhe diskutieren könne.

Auf keinen Fall allerdings dürfe man bis zum Jahr 2020 warten, weil bis dahin ein erheblicher Zinsanstieg zu befürchten stehe, sodass man die gegenwärtige Situation nutzen sollte. Sofern die Koalition noch nicht die Tilgungsfrage beantworten könne, möge sie wenigstens die Zinsfrage lösen, einen Fonds auflegen und die Tilgungsfrage in einem zweiten Schritt bearbeiten. Bei einem solchen Vorgehen könnte auch die Zusammenarbeit mit der NRW.BANK sinnvoll sein.

Allerdings halte er eine schnellere Lösung für zwingend, wenn seine Partei auch bereit dafür sei, diese Frage im Kommunalwahlkampf zu diskutieren.

Er weist darauf hin, Schwarz-Gelb kürze den Stärkungspakt bereits und habe 90 Millionen Euro herausgenommen, anstatt eine politische Lösung abzuwarten. Das Land sei nicht einmal bereit gewesen, diese 90 Millionen Euro gegenzufinanzieren. Insofern könne man nicht von einer Fortführung des Stärkungspaktes sprechen.

Für das Mindeste halte er, dass die Koalitionsfraktionen und die Landesregierung klarstellten, dass zumindest die Mittel des Stärkungspaktes zukünftig zur Verfügung stünden und man schnell eine Zinshilfe gebe.

Mit Interesse nehme er zur Kenntnis, dass Bernhard Hoppe-Biermeyer von einer großen Lösung inklusive der Tilgungsleistungen und Henning Höne davon spreche, auf den Bund zu warten. Offensichtlich stehe die FDP auf der Bremse.

Durch entsprechende inhaltliche Vorschläge werde seine Fraktion hoffentlich für eine Lösung oder zumindest dafür sorgen, dass die Widersprüche noch deutlicher würden.

**Christian Dahm (SPD)** schließt sich Mehrdad Mostofizadeh an, auch seine Fraktion nehme die Widersprüche zwischen den Koalitionsfraktionen wahr. Ihm erschließe sich das Ziel der CDU-Fraktion nicht. Die Ergebnisse der Anhörung halte er für eindeutig: Jetzt bestehe Handlungsbedarf bei der kommunalen Entschuldung. Wo der Antrag der SPD zu kurz greife, sei in keiner Weise dargestellt worden.

Er stimmt Henning Höne zu, der Antrag lasse wie das gesamte Sachthema viele Fragen offen. Die SPD-Fraktion beabsichtige mit ihrem Antrag, die Koalitionsfraktionen und die Regierung aufzufordern, in Gespräche einzusteigen und ein Konzept vorzulegen. Er erinnert an die seiner Ansicht nach erschreckende Diskussion im Dezember 2017 im Plenum insbesondere der CDU-Fraktion, von der sich diese seinerzeit noch distanziert habe.

Man müsse die günstige Marktsituation mit dem niedrigen Zinsniveau ausnutzen und einen Weg aufzeigen, wie die Kommunen der Schuldenfalle entkommen könnten. Dabei reiche es nicht aus, wie es die Ministerin bei der Einbringung im Plenum angerissen habe, unter dem Stichwort „Rettungsschirm“ nur über Kredithilfen und die Absicherung des Zinsänderungsrisikos zu reden.

Beides gehöre zusammen. Deshalb sei insbesondere Schwarz-Gelb aufgefordert, den Kommunen Hilfestellung anzubieten. Seine Fraktion biete als „Opposition der Einladung“ ausdrücklich ihre Hilfe an.

**Stefan Kämmerling (SPD)** möchte von Helmut Seifen wissen, welche nordrhein-westfälischen Kommunen denn durch eigenes Missmanagement dazu beigetragen hätten, dass sie sich in ihrer gegenwärtigen Situation befänden.

**Henning Höne (FDP)** widerspricht Christian Dahm, natürlich habe es nicht des Antrags der SPD-Fraktion bedurft, damit sich die Koalition mit diesem Thema beschäftige, wie sich bereits am Koalitionsvertrag zeige. Die Opposition glaube, den Startschuss gegeben zu haben, verkenne dabei aber, dass man sich tatsächlich bereits in der zweiten oder dritten Runde befinde.

Gegenüber Mehrdad Mostofizadeh stellt er klar, man habe nicht die Fortführung, sondern die Weiterentwicklung des Stärkungspaktes Stadtfinanzen vereinbart. Mit seinem Hinweis auf die 90 Millionen Euro spiele er bewusst mit der Sorge der Kürzung. Tatsächlich aber bekomme nicht eine Kommune durch diese Entscheidung auch nur einen Euro weniger.

Zwar könne man insbesondere auf dem amerikanischen Markt langfristig leichte Steigerungen sehen. Er traue sich allerdings nicht zu behaupten, dass es überhaupt zu einer schnellen Zinswende komme; habe er doch noch im Studium gelernt, dass Negativzinsen ausschließlich ein hypothetisches Konstrukt der Volkswirtschaft seien.

Er wiederholt, man müsse nun eine vollumfängliche, kluge, saubere, sachlich abgewogene und richtige Lösung finden, anstatt in einem Wettrennen etwas aufzustellen zu versuchen, um eine Situation mitzunehmen, von der niemand wisse, wie lange sie noch anhalte.



**Helmut Seifen (AfD)** hält Stefan Kämmerling entgegen, die Antwort auf seine Fragen müsste er eigentlich selbst wissen. Einige Städte hätten in den Bereichen Kultur und Soziales Entscheidungen getroffen, die nicht zum erhofften Ergebnis, sondern zur Verschuldung geführt hätten. Es gebe auch Aktienspekulationen oder Währungsspekulationen. In Bochum beispielsweise hätten „Stefan Kämmerlings Leute“ Peer Steinbrück für einen Vortrag gut dotiert.

Auf der anderen Seite gebe es Kommunen wie etwa den Kreis Borken, die trotz der Belastung der letzten Jahre sehr gut gewirtschaftet hätten. Diese Städte stünden nun ordentlich dar, was sogar für Gronau gelte aufgrund der hohen Steuereinnahmen von URENCO, wobei die Grünen anstrebten, diesen Betrieb stilllegen zu lassen.

Vor Ort handelten Menschen nach bestem Wissen und Gewissen, die sich allerdings irren könnten. Es sei eben sehr unterschiedlich, wie es sich entwickele. Hinzu kämen Entscheidungen des Landes und des Bundes, die den Kommunen zahlreiche Hürden im Sozialbereich auferlegt hätten, die man nun bearbeiten müsse.

Stefan Kämmerling könne allerdings nicht erwarten, dass er die Haushalte aller Städte darlege.

**Stefan Kämmerling (SPD)** hält es für wichtig, mit der AfD als Demokraten nicht immer nur über das Thema „Zuwanderung“ zu sprechen. Heute merke man wie auch an vielen anderen Stellen, dass es äußerst dünn werde, sobald man inhaltlich ins Detail gehe.

Weil die AfD außer dem Thema „Zuwanderung“ „nicht viel an der Backe habe“, sei die Antwort von Helmut Seifen so peinlich wie erwartet.

Der Ausschuss lehnt den Antrag der Fraktion der SPD Drucksache 17/1440 mit den Stimmen der Fraktionen von CDU und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltung der AfD-Fraktion ab.

**3 Zweckentfremdung von Wohnraum in Gebieten mit erhöhtem Wohnbedarf bekämpfen: das Wohnungsaufsichtsgesetz bedarfsgerecht fortentwickeln**

Antrag  
der Fraktion der SPD  
Drucksache 17/3596

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** teilt mit, die Obleute hätten sich an sich auf die Durchführung einer Anhörung von Sachverständigen am 7. Dezember 2018 geeinigt. Zwischenzeitlich gebe es aber den Hinweis auf einen an diesem Tage stattfindenden Bundesparteitag, sodass sich die Obleute kurzfristig über einen weiteren Termin verständigen sollten.

#### **4 Gesetz zur Änderung der Verfassung für das Land Nordrhein-Westfalen**

Gesetzentwurf  
der Fraktion der SPD und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/3005

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** teilt mit, der federführende Hauptausschuss habe seine Beratungen vertagt.

**5 Wohnungslosigkeit entgegen wirken – Hilfeangebote ausbauen – Ursachen beseitigen**

Antrag  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/3031

**Mehrdad Mostofizadeh (GRÜNE)** schlägt vor, sich an der Anhörung im federführenden Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales pflichtig zu beteiligen.

**Fabian Schrumpf (CDU)** spricht sich für eine nachrichtliche Beteiligung aus.

Der Ausschuss beschließt mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, sich an der Anhörung im federführenden Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales nachrichtlich und nicht pflichtig zu beteiligen.

**6 Zwei-Klassen-Gesellschaft bei Nutzern öffentlicher Bibliotheken vermeiden – Ausreichende Beschaffung von aktuellen Medien auch zu Jahresbeginn in „Stärkungspaktgemeinden“ ohne abschließend genehmigten Haushalt ermöglichen**

Antrag  
der Fraktion der AfD  
Drucksache 17/3589

**Bernhard Hoppe-Biermeyer (CDU)** schlägt vor, sich an der Anhörung im federführenden Ausschuss für Kultur und Medien am 27. September 2018 nachrichtlich zu beteiligen.

Der Ausschuss kommt überein, sich an der Anhörung federführenden Ausschuss für Kultur und Medien am 27. September 2018 nachrichtlich zu beteiligen.

**7 Gutachterliche Untersuchung „Evaluation des Denkmalschutzgesetzes  
Nordrhein-Westfalen“**

Vorlage 17/1044

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** schlägt vor, die Gutachter sowie Professor Oeb-  
becke zur Sitzung am 18. Januar 2019 einzuladen.

**8 Auswirkungen des GFG 2019 transparent machen – Warum legt die schwarz-gelbe Landesregierung keine Vergleichsrechnung vor?**

In Verbindung mit:

**GFG 2019**

Bericht der Landesregierung

Vorlage 17/1071

Vorlage 17/1185

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** kündigt an, den Tagesordnungspunkt wie vereinbart in der nächsten Sitzung aufzurufen.

**9 Übersicht über die Städtebauförderung in NRW für das Jahr 2018**

Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1069

(keine Wortmeldungen)



## **10 Heimatförderprogramm des MHKBW**

Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1070

(keine Wortmeldungen)

**11 Fusion Kaufhof-Karstadt – Erwartete Auswirkungen auf die Innenstädte in NRW – Welche Handlungsmöglichkeiten hat die Landesregierung?**

Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1180

(keine Wortmeldungen)

**12 Ergebnisse des Wohnungsgipfels am 21. September 2018 im Bundeskanzleramt**

Vorlage 17/1134

In Verbindung mit:**Wohnungsgipfel der Bundesregierung**

Bericht der Landesregierung

Sowie:**Wohnungsgipfel der Kanzlerin**

Bericht der Landesregierung

Vorlage 17/1178

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** teilt mit, es handele sich um Berichtswünsche der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen sowie der SPD.

**Arndt Klocke (GRÜNE)** spricht sich mit Blick auf die Wichtigkeit des Wohnungsgipfels und der dort vereinbarten Verabredungen und Beschlüsse dafür aus, die Ministerin möge zu Beginn weitere Erläuterungen geben.

**Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBG)** erläutert:

Wir können die einzelnen Punkte sehr gerne durchgehen. Sie wissen, dass die Landesregierung Nordrhein-Westfalen seit dem Amtsantritt am 30. Juni 2017 eine Reihe von Maßnahmen neu aufgesetzt, eingeleitet, verändert und modernisiert hat, sodass wir mit dem Ergebnis des Wohngipfels vom 21. September 2018 als Verabredung des Bundes mit den Ländern und der kommunalen Ebene relativ gut zurechtkommen.

Wenn Sie auf die Ergebnisse des Wohngipfels schauen: Die investiven Impulse, die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus und die Verabredung der Bundesregierung, 5 Milliarden Euro bundesweit zur Verfügung zu stellen, können wir aus nordrhein-westfälischer Sicht toppen, da die nordrhein-westfälische Landesregierung dem heimischen Wohnungsmarkt 5,5 Milliarden Euro zur Verfügung stellt und damit mehr Geld in dieses Land investiert, als die Bundesregierung für die Bundesrepublik Deutschland zur Verfügung stellt.

(Beifall von der CDU und der FDP)

Ich glaube, darauf kann man als Landesregierung stolz sein, weil wir den Anspruch haben, mehr Wohnraum schaffen zu wollen. Wir verfolgen damit die feste Überzeugung, dass nur ein Mehr an Wohnraum in allen Segmenten dazu beitragen wird, Mieten und Eigentumspreise zu stabilisieren, respektive zu senken.

Das Baukindergeld ist in der Zwischenzeit bereits veröffentlicht; die Anträge können gestellt werden. Die Sonderabschreibung für den Mietwohnungsbau befindet

sich derzeit auf Ebene des Bundes in der Beratung. Ein entsprechender Gesetzentwurf der Bundesregierung liegt zur Beratung vor.

Sie wissen, dass aufgrund der Ausgestaltung durch das Bundesministerium der Finanzen nur ein relativ kleiner Kreis von Investoren überhaupt hiervon Gebrauch machen können.

Der nächste Punkt „Mitarbeiterwohnungsbau im öffentlichen und privaten Sektor“. Wir stehen durchaus mit einzelnen Verbänden in der Diskussion über ein Mehr an Mitarbeiterwohnungsbau; das können wir gerne zu gegebener Zeit noch mal ausführen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird darüber hinaus in der Zukunft eigene Wohnungen für Bundesbedienstete errichten. Diese Vereinbarung wurde dort getroffen.

Zur Wohnungsbauprämie ist ein Bekenntnis zu Energieeffizienz und Klimaschutz abgegeben worden. Nordrhein-Westfalen findet sich darin wieder, weil wir hier und in Berlin immer wieder vorgetragen haben, dass wir eine Technologieoffenheit im Rahmen der Energieeffizienz von Gebäuden benötigen, um die Klimaschutzziele von Paris unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit einzelner Maßnahmen verlässlicher erreichen zu können. Vor diesem Hintergrund erwarten wir relativ zeitnah einen Entwurf für ein Gebäudeenergiegesetz, das der Wirtschaftlichkeit und der Technologieoffenheit im Zusammenhang mit den anstehenden Maßnahmen gerecht wird.

Im Bereich „altersgerecht Umbauen“, „Einbruchsicherung“ und „gemeinschaftliches Wohnen“ finden Sie eine Wiederholung der KfW-Programme, die es bereits seit Längerem auf dem Markt gibt.

Die Novellierung des Wohneigentumsrechtes ist bereits im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD vereinbart worden. Auch hier erwarten wir einen Gesetzentwurf.

Es war aus Sicht Nordrhein-Westfalens ein besonderes Anliegen, dass die Städtebauförderung in der Zukunft wesentlich stärker für die Reaktivierung von Brachflächen zum Einsatz kommen soll. Wir treten auf Ebene des Bundes unverändert dafür ein, dass wir hierfür auch neue Mittel in der Städtebauförderung bekommen. Wir hoffen, dass wir ein positives Signal aus dem sozialdemokratisch geführten Bundesministerium der Finanzen bekommen.

Wir haben nämlich auch hier immer wieder vorgetragen, dass der erste Flaschenhals im gesamten Bereich Wohnungsmarkt/Wohnungsbau nun einmal die Verfügbarkeit von Grundstücken ist. Neben der Frage „Innenverdichtung vor Außenverdichtung“, die wir hier durchaus sehr intensiv vortragen und durch eine neue Rechtsetzung im Zusammenhang mit der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen flankiert haben, die am 1. Januar 2019 in Kraft treten wird, werden wir in einzelnen Städten und Ballungsräumen auch neue Flächen in Anspruch nehmen müssen, um die Wohnungsnachfrage bedienen zu können.

Das setzt auf der einen Seite voraus, dass wir einen relativ breiten, von der Mehrheit getragenen strategischen Ansatz in den kommunalen Räten, respektive Kreis-

tagen oder interkommunalen Vereinbarungen vorfinden, wie man sich denn mittel- bis langfristig im Bereich des Wohnungsbaus vor Ort aufstellen will. Auf der anderen Seite bedingt es eben auch, dass wir uns in Zusammenarbeit mit den Regionalplanungsbehörden darüber austauschen, wo es welche theoretisch gesicherten Wohnbauflächenpotenziale gibt und welche von diesen theoretisch gesicherten Potenzialen tatsächlich realisierbar sind. Dieser Diskussionsprozess ist in der Zwischenzeit auch eingeleitet.

Wir sind nichtsdestotrotz der festen Überzeugung, dass wir zwingend Brachflächen entwickeln müssen, weil sie dafür Sorge tragen, dass der Freiraum nicht in dem Maße in Anspruch genommen werden muss, wie das vielleicht der ein oder andere hier erwartet. Das ist also ein klares Bekenntnis zum flächenschonenden Umgang mit der Ressource Boden.

In Bezug auf die Bezahlbarkeit des Wohnens, die Weiterentwicklung des mietrechtlichen Rahmens ist derzeit ein Gesetzgebungsverfahren der Bundesregierung anhängig mit einer Veränderung im Bereich der Mietpreisbegrenzungsregelung im Bürgerlichen Gesetzbuch.

Sie kennen meine Haltung dazu: Ich habe die große Sorge, dass diese Veränderung, die auf Bundesebene initiiert wird, dazu führen wird, dass wir eine flächendeckende Mieterhöhung im Bestand erleben werden. Das ist meine große Sorge, die ich auch heute Ihnen gegenüber vortrage.

Wir haben uns beim Wohngipfel darauf verständigt, den Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahre zu erweitern; das war im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD noch als Prüfung hinterlegt. Es ist inzwischen geklärt, dass der Betrachtungszeitraum verlängert wird.

In Bezug auf die Wohngeldreform möchte ich Ihnen zumindest darlegen, dass die Bauminister der 16 Länder übereingekommen sind, das Wohngeld dynamisieren zu wollen. Sie finden es nicht in der Vereinbarung über den Wohngipfel.

Hier ist es insbesondere der Bundesminister der Finanzen, der sich gegen eine Dynamisierung des Wohngeldes ausspricht. Die Länderminister sind der Auffassung, dass wir die Dynamisierung benötigen, damit wir den Empfängerkreis stabil halten können. Das heißt, wir werden das in der weiteren Diskussion in den nächsten Jahren vortragen. Wir erwarten entsprechende Gesetzentwürfe der Bundesregierung, die von den Ländern beraten werden.

Die eingerichtete Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik Nordrhein-Westfalen“ repräsentiert eines von sechs Ländern am Tisch des Bundes. Die Arbeitsgruppe hat am 4. September die Arbeit aufgenommen; das ist einer der nachfolgenden Tagesordnungspunkte. Sofern Sie wünschen, kann ich dazu vortragen, ansonsten würde ich das auf den nächsten Tagesordnungspunkt verschieben, je nachdem wie die Damen und Herren Abgeordneten es wünschen.

Bei der Novelle des Baugesetzbuches sind wir aus nordrhein-westfälischer Sicht etwas verhalten. Wir haben im Vorgriff auf die Expertengruppe „Nachhaltige Bau-

landmobilisierung“ eine Abfrage bei den Unteren Bauaufsichtsbehörden gemacht, ob es weiteren Novellierungsbedarf im Zusammenhang mit dem Baugesetzbuch gibt.

Wir treten auf Bundesebene für eine Verlängerung der Optionen § 13a und § 13b Baugesetzbuch und § 246 Baugesetzbuch ein. Daneben wurde uns aber eher mitgeteilt, dass die Regelungen im Baugesetzbuch ausreichend sind und nur die Anwendung häufiger ein Problem ist. Daher wollen wir Ihnen in einer der nächsten Sitzungen vorstellen, wie wir Kommunen in der Frage der Anwendung von Regelungen aus dem Baugesetzbuch unterstützen wollen.

Deshalb geht unser Petitum eher in die Richtung, die Fachnebensetze zum Baugesetzbuch zu novellieren und dort neue Ansatzpunkte und Wege zu finden. Das wird in einer der weiteren Sitzungen der Expertengruppe „Nachhaltige Baulandmobilisierung“ zum Ausdruck kommen.

Unser Ansatz aus nordrhein-westfälischer Sicht ist, dort weniger philosophisch über die gesellschaftspolitische Bedeutung einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik diskutieren zu wollen, sondern eher handfest zu sagen, wie es uns gelingt, schneller Bauland in der tatsächlichen Bebaubarkeit zu realisieren. Wir wollen nicht über theoretisch-philosophische Ansätze einer Bodenpolitik miteinander in den Austausch kommen.

Zur verbilligten Abgabe von öffentlichen Liegenschaften. Auch hier hat Nordrhein-Westfalen einiges zugesteuert. Es geht um die BlmA-Liegenschaften. Wir werden dort im kommenden Jahr eine Einladung an alle Belegenheitskommunen aussprechen, um miteinander ins Gespräch über BlmA-Liegenschaften, mögliche Nutzungspotenziale und insbesondere zur Beantwortung der Frage zu kommen, wie man schneller an diese Grundstücke und wie man sie letztlich bebaut bekommt. Sie merken, dass wir selbst hier einen Schritt weiter sind als der Wohngipfel.

Wir treten dafür ein, dass mit der Abgabe der Grundstücke im Zusammenhang mit dem Ertragswertverfahren die preisgebundene Miete zur Wertermittlung herangezogen wird, eben auch weil wir anteilig preisgebunden Wohnraum realisieren wollen. Die Grundsätze „ohne bezahlbare Grundstücke kein bezahlbares Bauen“ und „ohne bezahlbares Bauen keine bezahlbare Miete“ gilt auch für die Grundstücke der BlmA.

Gleichzeitig haben Sie das zweite NKF-Änderungsgesetz vorliegen, in dem wir Ihnen offensiv vorschlagen, die Kommunen in die Lage zu versetzen, ihre Grundstücke unterhalb des Verkehrswertes abgeben zu dürfen. Das soll für die Realisierung von öffentlich gefördertem Wohnraum und von Gemeinrichtungen gelten und ist ein offensiver Ansatz, den Sie auch vonseiten der Opposition hoffentlich mit einer Zustimmung zum zweiten NKF-Änderungsgesetz belegen.

Als weitere Maßnahme gibt es die Gründung kommunaler Wohnungsbaugesellschaften. Das läuft in Nordrhein-Westfalen in unterschiedlicher Art und Weise. Hierfür gibt es entsprechende Initiativen.

Des Weiteren haben wir miteinander vereinbart, dass der Bund anstrebt, die Möglichkeiten zu reduzieren, Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln. Wir sind hier sehr auf die weiteren Eingriffe gespannt, die der Bund den Ländern in einem Gesetzgebungsverfahren vorlegen möchte.

Das Bauträgervertragsrecht wird ebenfalls einer Novelle unterzogen.

Das Thema „Maklerkosten beim Erwerb von selbst genutztem Wohnraum“. Sie kennen meine Positionierung dazu.

Die Grundsteuer steht spätestens Ende des kommenden Jahres für eine Positionierung an.

Das Thema „Share Deals“ haben wir hier bereits miteinander besprochen. Die missbräuchliche Steuergestaltung soll künftig ausgeschlossen werden.

Serielles und modulares Bauen. Gestatten Sie mir bitte einen Hinweis – mit Blick auf die Zeit stehe ich Ihnen dann für weitere Fragen zur Verfügung. Wir haben in der Beschlussfassung der Bauminister am 5. September, die 16:0 ausgefallen ist, bezüglich des seriellen und modularen Bauens auf Folgendes verwiesen:

Wir legen großen Wert darauf, dass im Zusammenhang mit einer weiteren Verbreitung dieses Bautyps die Baukultur im Auge behalten wird, weil wir keine Uniformität von Städten haben wollen. Ich glaube, das ist letztlich im Interesse aller. Unsere Städte sind einzigartig, und das sollen sie bitte auch in Zukunft durch die Bauten, die entstehen, bleiben.

Ansonsten haben wir in Nordrhein-Westfalen die Typengenehmigung, wie sie hier für die Musterbauordnung gefordert wird, schon lange im Gesetz verankert und dafür die Voraussetzungen geschaffen.

Bei der Digitalisierung geht Nordrhein-Westfalen voran. Der Bund kommt jetzt mit einem Projekt hinterher. Insofern unterstützen wir ihn gerne, wenn er das wünscht.

TGA – sehen Sie es mir nach – war Ausdruck einer Verbandsimpression.

Fachkräftesicherung, Ausbau von Baukapazitäten: Ich denke, da sind wir uns einig.

Sie merken: Vieles, was Sie in dieser Vereinbarung zwischen Bund, Ländern und Kommunen wiederfinden, ist in Nordrhein-Westfalen durch das Handeln dieser Landesregierung in den letzten 15 Monaten bereits Realität.

(Beifall von der CDU und der FDP)

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** schlägt vor, den Tagesordnungspunkt gemeinsam mit dem bisherigen Tagesordnungspunkt 13 „Expertenkommission Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ zu beraten, da die Ministerin sich auch auf diese Expertenkommission bezogen habe.

Der Bericht enthalte die Vereinbarungen zur Weiterentwicklung des mietrechtlichen Rahmens, führt **Arndt Klocke (GRÜNE)** aus. Er möchte wissen, ob sie der Haltung

der nordrhein-westfälischen Landesregierung entsprächen oder ob sie intervenieren werde und falls ja, an welcher Stelle.

Im Zusammenhang mit der seiner Meinung nach wirklich sehr zu begrüßenden hohen Fördersummen des Bundes für die Jahre 2018 bis 2021 fragt er nach, ob es schon Berechnungen der Landesregierung gebe, wie viel das Land Nordrhein-Westfalen aus diesem Fördertopf für die Umsetzung der Programme zusätzlich bekomme.

Das serielle und modulare Bauen halte er für sehr begrüßenswert. Er stellt die Frage, ob es bereits konkrete Vorschläge des Ministeriums gebe, die in diesem Bereich aktiven Gesellschaften und Wohnungsbauunternehmen konkret zu unterstützen.

Das Thema „Digitalisierung“ habe sowohl im Wahlkampf, als auch im Koalitionsvertrag eine Rolle gespielt. Deshalb möchte er wissen, ob die Landesregierung konkrete Stichtage verfolge, bis zu denen die Programme in der nordrhein-westfälischen Verwaltung implementiert würden, sodass man beispielsweise einen Bauantrag online stellen könne. Denkbar wäre seiner Meinung auch eine Staffelung, zum Beispiel mit den Großstädten zu beginnen.

Er stimmt der Ministerin grundsätzlich zu, man brauche Bauland. Die von der Ministerin als philosophische Betrachtung bezeichnete sozialorientierte Bodenpolitik werde in Nordrhein-Westfalen insbesondere von der Stadt Münster in bundesweit gelobter vorbildlicher Art und Weise von der dort bestehenden kommunalen Mehrheit von CDU und Grünen verfolgt. Diesen Ansatz halte er im Gegensatz zur Ministerin für sehr praktisch und zukunftsorientiert.

**Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBG)** erwidert, zwischen dem praktischen Tun wie beispielsweise in der Stadt Münster, was sie nicht bewerte, und dem politisch-philosophischen Diskurs in einer sehr „großköpfigen Runde“ liege ein sehr deutlicher Unterschied. Viele Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen betrieben eine vernünftige Bodenbevorratungspolitik und arbeiteten mit Wertabgaben. Zwischen Machen und Reden liege ein Unterschied.

Deshalb habe man auf Bundesebene darauf hingewiesen, dass man weniger reden wolle, sondern konkrete Ergebnisse brauche, um das Ziel von 1,5 Millionen Wohnungen bis Ende des Jahres 2021 zu erreichen.

Im Modellprojekt zur Digitalisierung befänden sich sechs Kommunen, nämlich große, kleine, aus dem städtischen und aus dem ländlichen Raum. Im Vorfeld des Modellprojektes habe man bewusst eine Abfrage zum Stand der unteren Bauaufsichtsbehörden in Nordrhein-Westfalen durchgeführt. Viele Kommunen seien im Ergebnis mit Blick auf den digitalen Bauantrag noch nicht so weit.

Darin liege aber zugleich ein Vorteil, weil man so viel leichter zu einem Musterprozess kommen könne. Deshalb habe man verschiedene Meilensteine verabredet, an deren Erreichung man gegenwärtig arbeite. Auf diesem Weg wolle man über das Modellprojekt hinaus auch die anderen Kommunen in den einzelnen Schritten mitnehmen, um idealerweise am Ende einen gemeinsamen Musterprozess zu haben, der sich im gesamten Land wiederfinde.



Schon heute könne man in bestimmten Landkreisen und Kommunen digitale Bauanträge stellen, wo man auch sehr weit mit der digitalen Bearbeitung sei. In anderen Kommunen arbeite man noch mit klassischen Schriftsätzen. Dies wolle man im Laufe der Legislaturperiode harmonisieren.

Insbesondere eine große nordrhein-westfälische Gesellschaft engagiere sich stark beim seriellen Bauen. Die Landesregierung sehe dabei keine Hemmnisse auf Landesebene oder bei den Kommunen in Bezug auf das serielle oder modulare Bauen. Die Verbände auf Bundesebene hätten ihr auch nicht die Frage beantworten können, wo es denn eigentlich Hemmnisse gebe, wenn sie auch permanent vorgetragen würden. Dass man sich gleichwohl darauf verständigt habe, die Typengenehmigung in die Musterbauordnung aufzunehmen, halte sie für erstaunlich. In Nordrhein-Westfalen gebe es keine Hemmnisse, und es werde seriell und modular gebaut, was diese eine Gesellschaft massiv vorantreibe, sodass der Markt funktioniere.

Aus der Aufstockung des Wohnraumförderprogramms gehe hervor, dass die Landesregierung mit Blick auf die 5 Milliarden Euro davon ausgehe, Nordrhein-Westfalen werde wie in der Vergangenheit beteiligt.

Insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Veränderung bei der Modernisierungsumlage habe sich Nordrhein-Westfalen dafür ausgesprochen, die erste Kappung, also die Absenkung von 11 auf 8 %, unabhängig von der Geltung länderspezifischer Verordnungen auszugestalten. Die zweite Kappungsgrenze von 3 Euro pro Quadratmeter auf sechs Jahre wirke wesentlich stärker als der prozentuale Satz.

Dem Bundesministerium der Justiz habe man mit Blick auf die mietrechtlichen Veränderungen empfohlen, die beim Bundesverfassungsgericht anhängigen Urteile abzuwarten, bevor man das Recht ändere. Sie habe ihre Sorge zum Ausdruck gebracht, dass die Planungen des Bundesjustizministeriums eher zu Mieterhöhungen im Bestand und damit zu einer Schädigung aller führten. Dieser Empfehlung sei die Bundesregierung nicht gefolgt.

**Fabian Schrumpf (CDU)** lobt die Ergebnisse des Wohnungsgipfels grundsätzlich, die zum einen die nordrhein-westfälische Bau- und Wohnungspolitik bestätigten; fänden sich doch zahlreiche Punkte wieder, bei denen Nordrhein-Westfalen Vorreiter sei.

Zum anderen müssten für die Schaffung neuen Wohnraums alle Ebenen zusammenarbeiten und Rechtsrahmen entsprechend angepasst werden. Dementsprechend unterstreicht er die weitgehende Angleichung der nordrhein-westfälischen Bauordnung an die Musterbauordnung als richtig.

Bei flankierenden Maßnahmen im Baugesetzbuch, die vor Ort häufig thematisiert würden, verwiesen die Landesbaupolitiker stets auf den Bund. Gleichwohl sollten bestehende Rechtsregelungen auf kommunaler Ebene noch konsequenter angewendet werden, bevor man weitergehende Gesetzesänderungen verlange.

Um es für über die Landesgrenzen hinaus beim seriellen und modularen Bauen tätige Gesellschaften einfacher zu machen, könne sich seine Fraktion Regelungen wie

in der nordrhein-westfälischen Bauordnung vorstellen, um sich nicht in jedem Bundesland großartig neu darauf einstellen zu müssen.

Die Digitalisierung stelle im Bereich „Building Information Modeling“ eines der interessantesten Themen auch im Baubereich dar. Erfreulicherweise sehe der Haushaltsentwurf auch Mittel vor, um die Digitalisierung im Bauwesen voranzutreiben.

Dass es an der ein oder anderen Stelle wie bei den mietrechtlichen Verordnungen natürlich nicht immer eine vollständige Deckungsgleichheit gebe, dürfe mit Blick auf die verschiedenen Mehrheiten in Bund und Land nicht überraschen. Trotzdem werde es Arndt Klocke nicht gelingen, künstlich Konflikte aufzubauen. Landesregierung und Koalitionsfraktionen hätten eine konsistente Meinung.

**Stephen Paul (FDP)** lobt den Bericht, der viele Impulse der Ministerin und der NRW-Koalition aufgreife, die in Berlin ankämen. Dabei gebe es aus Sicht seiner Fraktion beim Wohnungsgipfel natürlich Licht und Schatten. Nach wie vor gestalte es sich beispielsweise schwierig, Liegenschaften des Bundes auf den örtlichen Wohnungsmarkt zu bringen. Hier wünsche man sich eine stärkere Unterstützung der Länder und insbesondere der Kommunen durch die BImA bei der Verwertung der Bundesliegenschaften.

Bei der sozialen Wohnraumförderung sei bei der Zuweisung der vollständigen Zuständigkeit der Länder seinerzeit vereinbart worden, dass der Bund weiterhin Kompensationsmittel zur Verfügung stelle. Die Summe von 5 Milliarden Euro für vier Jahre halte er für beachtlich, die man wie vereinbart eins zu eins der nordrhein-westfälischen Wohnraumförderung zur Verfügung stelle. Zukünftig werde es 300 Millionen Euro jährlich mehr geben.

Bei der guten Einnahmesituation des Bundes hätte man sich allerdings auch eine großzügigere Förderung vorstellen können; habe der Bund in den ersten acht Monaten immerhin knapp eine halbe Billion Euro an Steuern eingenommen, mithin eine Steigerung von 6,5 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Insofern zeige sich die Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen großzügiger.

Beim Wohngeld setze man bedauerlicherweise weiterhin auf eine reine Objektförderung, die bei den Menschen, die darauf angewiesen seien, nicht überall die Wirkung entfalte wie eine Subjektförderung, die die Menschen zudem auch unabhängiger mache.

Man warte weiterhin auf Signale zu den von der NRW-Koalition „sozial sensibel geplanten“ Freibeträgen für die Grunderwerbsteuer. Minister Lienenkämper habe die nordrhein-westfälische Initiative am 24. September 2017 dazu in den Bundesrat eingebracht, die nach wie vor im Finanzausschuss sowie im Bau- und Wohnausschuss ihrer Beratung harre. Dabei werde es den Bund nichts kosten, der lediglich die Möglichkeit einräumen solle, Freibeträge einführen zu können. Seiner Einschätzung nach liege es auch wesentlich an der Verweigerungshaltung der Sozialdemokraten im Bund, dass es nicht zu einer Lösung im Sinne der Menschen in Nordrhein-Westfalen komme.

Trotz guter Einnahmesituation erhöhten offensichtlich mehr Kommunen die Grunderwerbsteuer als sie senkten. Darin erkenne er ein Alarmsignal, worüber man dringend sprechen müsse. Auch dazu gebe es aber keine Aussage beim Wohnungsgipfel.

**Jochen Ott (SPD)** betont, seine Partei habe die Aufstockung der Wohnraumförderung in Berlin nach vorne gebracht. Nicht zuletzt die FDP habe hingegen deutliche Bedenken geäußert, weil die Mittel des Bundes in den letzten Jahren nicht von allen Bundesländern gleichermaßen für die Wohnraumförderung eingesetzt worden seien. Dies habe in Berlin zur parteiübergreifenden Diskussion nach dem richtigen Weg geführt. Das in der fachlichen Diskussion nicht zu nennen, halte er schlicht für unlauter.

Er zeigt sich froh, dass die neue Landesregierung weiterhin Geld einsetze und die Tilgungsnachlässe trotz des Widerstandes der CDU weiter genutzt und ausgebaut würden. Auch bei der Sanierung habe man richtigerweise die Tür geöffnet. Diesen richtigen Weg müsse man fortsetzen.

Er fordert Schwarz-Gelb auf, mit der mehrfach angekündigten Senkung der Grunderwerbsteuer endlich anzufangen. Das Problem einer Vereinheitlichung stelle nach wie vor dar, dass alle Landesfinanzminister und der Bundesfinanzminister gemeinsam seit Jahren an der Schließung von Schlupflöchern und daran arbeiteten, einheitliche Regelungen zu schaffen. Dies wolle Schwarz-Gelb seit der Regierungsübernahme nun wieder aufweichen. Hier eine Einigung zwischen allen Finanzministern zu erzielen, halte er für recht schwierig. Allerdings gebe es für Schwarz-Gelb überhaupt keine Notwendigkeit, auf dem Bund zu warten.

Er halte es für absurd, in welcher Frage insbesondere das Institut der deutschen Wirtschaft und andere immer wieder von der Subjektförderung redeten, insbesondere auch Liberale, denn dies halte er für eine noch nicht da gewesene Aufblähung des Sozialstaates, wenn man beispielsweise in den großen Städten des Landes alle Menschen mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein mit Wohngeld ausstatte. Dies würde zu einer völlig unmöglichen Explosion des Sozialtats führen.

Dabei gehe es letztlich darum, dass einige wenige noch mehr Geld verdienen sollten als in den letzten Jahren sowieso schon. Er halte das über die Jahre parteiübergreifend entwickelte nordrhein-westfälische Instrument des sozialen Wohnungsbaus für zielführend.

Er stimme mit der Ministerin überein, das Problem liege in der Zurverfügungstellung der Flächen und der Geschwindigkeit der Baugenehmigung. Dass die Schuld dabei immer der trage, der gerade nicht regiere, glaube draußen doch niemand mehr, sondern sie liege tatsächlich in den Kommunen, weil es bei einem Streit, ob eine Neubauesiedlung gebaut werden dürfe oder nicht, sofort eine Bürgerinitiative gebe. Zudem sei der Verwaltungsapparat nicht ausreichend ausgestattet, oder es gebe eine gerade bei diesem Projekt ungünstige Konstellation.

Die Ideologisierung halte er angesichts der Entwicklung, die Minister Groschek deutlich nach vorne gebracht habe, für völlig unnötig.

Zwar habe die Ministerin vieles gesagt, dem er sich durchaus anschließen könne – nicht allerdings, wenn sie im Zusammenhang mit allen Regulierungen beim Mietrecht immer wieder davon spreche, dass es sich dabei um den falschen Weg handele, weil sie letztlich zu Steigerungen führten, oder aber von Philosophie rede, wenn es um Bodenbesitz bzw. um Bodenpreise gehe. Bei der Ausweitung von Bauland und der Beschleunigung von Bauverfahren stehe an der Seite der Ministerin, aber Wohnungspolitik müsse regulierend eingreifen, wo der Markt nicht funktioniere.

Dabei wachse die Panik, wie man in Gesprächen mit den großen Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen – sowohl den kirchlichen als auch den genossenschaftlichen – erfahre. Überall gebe es einen dermaßen hohen Druck, dass die Beschäftigten vor Ort mittlerweile eine ganz andere Lage von Beleidigungen bis hin zu Bedrohungen vorfänden als noch vor wenigen Jahren. Diese Emotionalität zeige den großen Druck auf dem Markt. Er stimme mit der Ministerin darin überein, dass Regulierungen alleine nicht helfen würden, wohl aber dazu beitragen könnten, mehr Zeit zu gewinnen.

Die Mietervereine hätten in Nordrhein-Westfalen nicht ohne Grund ihre große Befürchtung zum Ausdruck gebracht, Schwarz-Gelb werde dazu beitragen, das Mietrecht in Nordrhein-Westfalen weiter zu schleifen, was er für einen Fehler halte.

Der Bericht spreche davon, dass der Bund für die Wohnungsfürsorge Wohnraum für Bundesbedienstete schaffe. Insbesondere solle die BImA angewiesen werden, für Bundesbeamte zu bauen. In vielen Bereichen sei die Besoldungssituation der Bundesbeamten besser als die der Landesbeamten. Insofern möchte er wissen, ob der BLB ebenfalls auf landeseigenen Flächen Wohnungen für Landesbedienstete mit denselben Problemen wie die Bundesbediensteten baue.

Darüber hinaus stelle die BImA nach Auskünften der Kommunen gerade keine Flächen zur Verfügung. Er möchte wissen, ob auch das Land Grundstücke flächendeckend unterhalb des Marktpreises abgebe, wie man es für die Kommunen ermöglichen wolle. Er fragt nach einem Kataster der entsprechenden Flächen, das man kurzfristig vorlegen könne, um darzustellen, dass das Land mit eigenen Mitteln vorgehe.

Die Ergebnisse des Wohnungsgipfels gingen ihm nicht weit genug, sodass er sie durchaus mit gemischten Gefühlen betrachte.

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** führt aus, angesichts der Wichtigkeit des Themas tue er sich schwer damit, regulierend in die Rednerliste einzugreifen. In diesem Zusammenhang verweist er allerdings noch einmal auf die nachfolgenden Sitzungen.

Im Zusammenhang mit der Bodenpolitik fehle ihm im Bericht die Rekultivierung industriell genutzter gewerblicher Brachflächen, betont **Arndt Klocke (GRÜNE)**; der Flächenpool werde nur dünn angesprochen. Diesen detailorientierten Punkt halte er für sehr relevant; allerdings könne man ihn mit Blick auf die fortgeschrittene Zeit auch im Rahmen einer Kleinen Anfrage oder im Haushalts- und Finanzausschuss klären.

**Henning Höne (FDP)** widerspricht Jochen Ott, CDU und FDP hätten im Wahlkampf mitnichten versprochen, die Grundsteuer zu senken, sondern wollten einen Freibetrag einzuführen. Der Freibetrag führe zu 0 % Grunderwerbsteuer für selbstgenutztes Wohneigentum beispielsweise für eine Familie, wohingegen eine Senkung alle ein bisschen entlaste inklusive derjenigen, die kein selbstgenutztes privates Wohneigentum bauten. Diese Position finde er für die Sozialdemokratie überraschend; wolle seine Fraktion doch treffsicher und ganz zielgerichtet entlasten, was **Jochen Ott (SPD)** als „verlogen“ bezeichnet, weil die FDP doch genau wisse, dass man das in Berlin und bei 16 Bundesländern nicht durchsetzen könne.

Dem hält **Henning Höne (FDP)** entgegen, dann möge man die Landesregierung in Berlin bei diesem Ansatz doch unterstützen, um die entsprechenden Regelungsmöglichkeiten für die Länder zu schaffen. Für die Bildungsfinanzierung des Bundes brauche die Große Koalition eine Verfassungsänderung und befinde sich daher in Gesprächen mit der FDP und mit den Grünen, in denen es auch um diesen Punkt gehe. Insofern handele es sich mitnichten um ein Thema, was in Berlin keine Rolle spiele und überhaupt keine Chance habe. Daher halte er die Aussagen von Jochen Ott für peinlich.

**Fabian Schrumpf (CDU)** wirft die Frage auf, wie hoch der Druck in der SPD sein müsse angesichts des „Auftritts“ von Jochen Ott, was **Mehrdad Mostofizadeh (GRÜNE)** zu der Aussage veranlasst, Fabian Schrumpf gebe wie immer sachgerechte Antworten.

Sodann setzt **Fabian Schrumpf (CDU)** fort, die SPD wolle mit ihrer Regierungsbeteiligung in Berlin nichts zu tun haben, sondern plädiere im selben Wortbeitrag zwar auf der einen Seite für die Senkung der Grunderwerbsteuer, befürchte aber gleichzeitig die Ausweitung des Sozialstaates.

**Jochen Ott (SPD)** stellt fest, CDU und FDP wollten sich mit den Inhalten nicht auseinandersetzen. In der Wohnungspolitik halte er gewisse Punkte unabhängig von Regierungskonstellationen für richtig, die man auch gemeinsam antreiben müsse.

Auf einmal stelle die FDP fest, dass eigentlich viel zu wenig Mittel in den Wohnungsbau flössen, obwohl sie selbst überhaupt keine Mittel in den Verhandlungen gefordert habe.

Er fordert die Koalition auf, wenigstens einmal den Finanzierungskreislauf zu beschreiben, wenn man komplett von der Objektförderung auf die Subjektförderung umsteige oder jedenfalls teilweise deutlich erhöhe. Das Institut der deutschen Wirtschaft sei dazu nicht in der Lage.

Bei der Kommission, die den Bericht beim Bundeswirtschaftsministerium abgegeben habe, handele es sich um eine rein ideologische Veranstaltung. Mit keiner einzigen Zahl werde nachgewiesen, dass sich dieses Instrument letztlich als zielführender er-

weise. Tatsächlich führte es dazu, dass in den großen Städten Deutschlands mehr als 50 % der Menschen Sozialhilfeempfänger, also Wohngeldempfänger würden.

Man könne doch nicht wirklich alle Busfahrer und Krankenschwestern in Nordrhein-Westfalen zu Leistungsempfänger machen, damit sie ihre Mieten zahlen könnten, denn dabei handele es sich gerade nicht um sozial gerechte Politik.

Henning Höne hält er entgegen, bei einer entsprechenden Verabredung aller Bundesländer im Zusammenhang mit der Aufweichung der Steuerarten könne man auch über solche Instrumente reden. Tatsächlich aber hätten alle Bundesländer in allen Verhandlungen seit dem Jahr 2006 auf Bundesebene dafür gekämpft, die Schlupflöcher zu schließen und das Ganze zu vereinheitlichen. Dabei habe es sich insbesondere um die Politik der FDP gehandelt, aber auch um die der Bundesfinanzminister der SPD. Allerdings nur auf Landesebene zu fordern, ohne es auf Bundesebene umzusetzen, erhöhe nicht die Glaubwürdigkeit der Politik.

Bei dem Versuch, bei der Grunderwerbsteuer eine Staffelung einzuführen, sei man in Berlin stets gescheitert, weshalb die Grunderwerbsteuer erhöht worden sei, was er für ein Fehler halte, wie er vor, während und nach dem Wahlkampf stets betont habe.

Daraufhin wirft **Stephen Paul (FDP)** die Frage auf, ob die SPD nicht mehr in Berlin regiere oder den eigenen Leuten gegenüber blind sei. Jedenfalls halte er die Aussage von Jochen Ott für erstaunlich.

**Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBG)** stellt klar, beim nordrhein-westfälischen Wohnungsmarkt handele es sich um den heterogensten der gesamten Bundesrepublik, weil es neben angespannten auch entspannte und sogar Märkte mit einem höheren Angebot als Nachfrage gebe. Daher könne man nicht mit einer pauschalen Aussage zur Flächigkeit reagieren, sondern müsse zu einer höheren Differenziertheit kommen.

Von Beginn an lege man und auch sie persönlich sehr viel Wert auf die Reaktivierung von Brachflächen, sodass es sie verwundere, dass Arndt Klocke Ausführungen vermisste. Man treibe den Grundstücksfonds und den Flächenpool voran und plane ein Liegenschaftsmanagement, wie der Haushaltsentwurf zeige. Dabei betrachte man alle Flächen im Eigentum der öffentlichen Hand in verschiedensten Gesellschaften, ohne die kommunalen Flächen einzubeziehen, was bei 396 Städten und Gemeinden zu schwierig würde.

Bei vielen Städten und Gemeinden gebe es gerade im Innenbereich leer stehende Einheiten, bei denen dringend etwas passieren müsse, weil sie auch einen negativen Effekt auf die Umlandentwicklung in den jeweiligen Quartieren bzw. Städten entfalten.

Im Zusammenhang mit der Frage nach der vergünstigten Abgabe von Landesimmobilien verweist sie auf die Berichte im Haushalts- und Finanzausschuss, die dort regelmäßig im nichtöffentlichen Teil aufgerufen würden.

Man beabsichtige nicht, Mitarbeiterwohnungen für Landesbedienstete zu errichten. Der Bund müsse sich der Diskussion stellen, ob es nicht zielführender sei, für sozial gemischte Wohngebiete Sorge zu tragen. Die Landesregierung trete für mehr Wohnungsbau in allen Segmenten ein, was Mieten und Eigentum stabilisiere und nachhaltig helfen werde.

Natürlich könne man ein Gesetz, das die Mietpreisbegrenzung im Namen trage, für wunderbar halten. Wenn dieser Wille des Gesetzgebers allerdings nicht in der Praxis eintrete, müsse man die Wirkung dieser Gesetze entsprechend bewerten. Mit der vom Bund geplanten Verschärfungen der Mietpreisbegrenzung im BGB werde man flächendeckende Mieterhöhungen im Bestand erleben, was letztlich alle schädige. Davor warne sie auch ausdrücklich den Koalitionspartner auf Bundesebene. In der Hoffnung, dass ihre Sorge letztlich nicht eintreten werde, bleibe sie verhalten.

**13 Expertenkommission Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik**

Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1179

(Siehe Diskussion zu TOP 12.)



## 14 Straßenausbaubeiträge nach dem KAG

Bericht der Landesregierung  
Vorlage 17/1177

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** teilt mit, der Tagesordnungspunkt gehe auf einen Antrag der SPD-Fraktion zurück.

In ihrer Antwort zu Frage 1 gehe die Landesregierung auf die im Raum stehenden Kosten ein, führt **Stefan Kämmerling (SPD)** aus, deren Höhe niemand kenne, wenn das Land den Anteil der Anwohnerbeiträge für Straßenausbau übernehme. Insofern möchte er wissen, ob es sich bei den genannten 125 Millionen Euro um den Betrag handelt, der sich bei einer Abschaffung von § 8 KAG ergeben würde, sodass Kommunen zukünftig keinen Anliegerbeitrag für Straßenausbaukosten verlangen dürften.

Die Beantwortung der Fragen 2 und 3 stelle keine Antworten dar. 2013 habe die CDU einen Antrag zur Abschaffung von § 8 KAG eingebracht, dessen Anhörung so katastrophal gewesen sei, dass die CDU ihren eigenen Antrag bis kurz vor der Landtagswahl im März 2017 nicht wieder aufgegriffen habe. Dann allerdings habe man sehr viel Presse mit der Aussage gemacht, § 8 KAG abzuschaffen, und mit der Weigerung von Rot-Grün, stattdessen optional wiederkehrende Straßenausbaubeiträge einzuführen. In diesem Zusammenhang habe seinerzeit Ina Scharrenbach keine unwesentliche Rolle gespielt.

Nun antworte die Landesregierung, dass man dazu keine Meinung habe, sondern sich noch mit dem Thema beschäftige. Damit trete die Landesregierung hinter den Antrag der CDU aus dem Jahr 2013 zurück.

Am 14. Juni 2018 berichte die „Westfalenpost“ darüber, der CDU-Stadtverband Menden habe die CDU-Landtagsfraktion per Beschluss aufgefordert, Straßenausbaubeiträge ganz abzuschaffen. So heiße es:

„Der Arbeitskreis ‚Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen‘ der Landtagsfraktion hat daher jetzt den Antrag der Ortsunion erhalten, sich mit dem Thema zu befassen. Eingereicht wurde das Papier vom CDU-Landtagsabgeordneten Marco Voge. Ziel ist es, bürgerfreundliche Finanzierungsmodelle zu finden oder den Anliegerbeitrag gänzlich abzuschaffen.“

Am 3. Juli 2018 lese man in den „Mendener Nachrichten“, dass das Ganze in Fröndenberg und Balve für Furore Sorge. Dazu gebe es auch ein langes Interview mit Marco Voge, in dem es unter anderem heiße, man habe den Antrag an Bernhard Hoppe-Biermeyer gerichtet. Er solle in der Fraktion diskutiert werden, um zusammen mit dem Koalitionspartner einen Vorschlag zu erarbeiten, nämlich möglichst noch vor der Sommerpause.

Weiterhin präzisiere Marco Voge, dass man gegenwärtig diskutiere und es in den nächsten Tagen oder Wochen ein Ergebnis gebe.

In der „Westfälischen Rundschau“ vom 3. September 2018 sage Verkehrsminister Hendrik Wüst, sie gehöre abgeschafft, sei konjunkturschädigend und müsse aus dem Landeshaushalt kompensiert werden. Ihm springe der CDU-Bundestagsabgeordnete Dr. Matthias Haider bei sowie weitere „christdemokratische Würdenträger“.

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** bittet darum, den Zielzeitraum einigermaßen zu erreichen. Diesbezüglich werde er nach dem Ende des Wortbeitrages von Stefan Kämmerling einen Verfahrensvorschlag unterbreiten.

**Stefan Kämmerling (SPD)** kündigt an, sich außerhalb dieses Tagesordnungspunktes zur Geschäftsordnung zu melden.

Er setzt fort, wenn der Verkehrsminister wiederholt unterstützt von CDU-Abgeordneten mitteile, dass man sich kurz vor einer Lösung befinde, § 8 KAG in welcher Form auch immer abzuschaffen, weil er diese Regelung für konjunkturschädlich halte, und CDU-Kollegen von einem so großen Einfluss von Hendrik Wüst in der Landesregierung sprächen, gingen die Menschen, vor allem aber die Hauptverwaltungsbeamten Nordrhein-Westfalens auch davon aus.

In der auswärtigen Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses habe er Finanzminister Lienenkämper gefragt, wo er etwas Entsprechendes im Haushalt finden könnte. Der Minister habe ihm geantwortet, die Aussagen der CDU-Abgeordneten und des Kollegen Wüst stellten zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr als willkommene Debattenbeiträge dar.

Insofern fasse er zusammen: Minister Wüst sage, sie würden abgeschafft. Minister Lienenkämper sage, davon wisse er nichts. Ministerin Scharrenbach sage, davon habe sie sowieso noch nie etwas gehört und müsse erst darüber nachdenken.

In der Folge hielten die ersten Oberbürgermeister und Bürgermeister Gebührenbescheide für Straßenausbaubeiträge an, weil sie von einer wie auch immer gearteten Stichtagsregelung ausgingen. Andere wiederum stoppten die Straßenausbaumaßnahmen, weil sie überhaupt nicht wüssten, was letztlich im Gesetz stehe. Teilweise würden vorbereitete Ratsbeschlüsse zurückgezogen.

Dass die CDU derzeit ein ganzes Land verunsichere, sei in Wahrheit konjunkturschädlich, denn damit stoppe sie Investitionen.

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** weist darauf hin, er wolle die bereits anwesenden Sachverständigen nicht noch länger warten lassen. Insofern bittet er um Zustimmung, den Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung erneut aufzurufen. Durch den Wortbeitrag von Stefan Kämmerling werde er als von der beantragenden Fraktion eingeführt angesehen. Er gehe davon aus, nach der ausführlichen Kritik am Bericht werde es vermutlich auch den Wunsch nach ausführlichen Stellungnahmen anderer Fraktionen geben, was den heutigen Zeitrahmen sprengen würde.

**Christian Dahm (SPD)** betont, auf die Stellungnahme der FDP-Fraktion könne er zwar verzichten, bitte aber doch um die Stellungnahme der Ministerin.

**LMR Dr. Christian von Kraack (MHKBG)** erläutert, der Bericht spreche von 112 bis 127 Millionen Euro. Die aufgeführte Produktgruppe der Gemeindestraßen entspreche weitgehend der Abgrenzung, die die Anliegerbeiträge hätten. Es gebe eine gewisse Unschärfe, weil zu der Produktgruppe noch andere Bestandteile gehörten. Somit handele es sich in etwa um die Größenordnung, was vor Ort sowohl nach BauGB als nach KAG vereinnahmt werde, was man voneinander abgrenzen müsse. Weitere Aussagen ließen sich nicht treffen.

Bei der maßgeblichen Produktgruppe 6881 handele es sich um eine investive Produktgruppe, weshalb man von solchen investiven Maßnahmen ausgehen könne. Die Statistik sei dabei nicht auf weitere Gesetzgebungsvorhaben ausgelegt, sondern stelle lediglich einen Nachweis der kommunalen Einnahmen aus dieser Quelle dar.

Darüber hinaus gebe es auch noch die vom Ministerium nachgewiesene Produktgruppe 6321, die bei den Benutzungsgebühren beispielsweise Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung umfasse, die man jedenfalls ausblenden könne.

Neben den identifizierten 112 bis 127 Millionen Euro aus Einnahmen aus BauGB und KAG bestehe noch der allgemeine Anteil, also der Gemeindeanteil, über den man an dieser Stelle keine Aussage treffen könne, weil er sich an der Höhe der Überwälzungswerte auf örtlicher Ebene orientiere, sodass sich Weiteres nicht aus der Statistik ableiten lasse.

**Vorsitzender Hans-Willi Körfges** teilt mit, man werde den Tagesordnungspunkt im Rahmen der nächsten Tagesordnung erneut aufrufen.

gez. Hans-Willi Körfges  
Vorsitzender

15.11.2018/20.11.2018  
83