



Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung

14. Sitzung (öffentlich)

11. Mai 2023

Düsseldorf – Haus des Landtags

15:33 Uhr bis 16:43 Uhr

Vorsitz: Ellen Stock (SPD)

Protokoll: Steffen Exner

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

1 In NRW wird an der Mietschraube gedreht – Mieterinnen und Mieter vor Wucher und Inflation schützen

5

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 18/1872

Ausschussprotokoll 18/181 (Anhörung am 2. März 2023)

– abschließende Beratung und Abstimmung

– Wortbeiträge

Der Antrag wird mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion der SPD abgelehnt.

2 Kommunikation und IT-Sicherheit im Falle eines Katastrophenfalles durch einheitliche Planung sicherstellen **8**

Antrag
der Fraktion der FDP
Drucksache 18/2564

Schriftliche Anhörung
des Innenausschusses:
Stellungnahme 18/506
Stellungnahme 18/501
Stellungnahme 18/503
Stellungnahme 18/502
Stellungnahme 18/508

– abschließende Beratung und Abstimmung

– Wortbeiträge

Der Antrag wird mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und AfD gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD und FDP abgelehnt.

3 Sonnenenergie: Kommunale Bauvorschriften dürfen „Freiheitsenergien“ nicht ausbremsen **10**

Antrag
der Fraktion der FDP
Drucksache 18/4133

– Wortbeiträge

Der Ausschuss einigt sich auf Vorschlag von Angela Freimuth (FDP), sich pflichtig an der Sachverständigenanhörung im federführenden Ausschuss zu beteiligen.

4 EU-Richtlinie für öffentliche Auftragsvergabe: Drohen verhängnisvolle Planungsbürokratie und zusätzliche Verzögerungen bei öffentlichen Bauvorhaben? (Bericht beantragt von der Fraktion der AfD [s. Anlage 1]) **11**

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/1153

Stellungnahme 18/531

– Wortbeiträge

- 5 Aktueller Sachstand: Gegenstand und Auswirkungen der Korruptionsvorwürfe bei einem in Bochum ansässigen großen Wohnungsunternehmen** (*Bericht beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 2]*) **12**
– Wortbeiträge
- 6 Aktueller Sachstand: Geplante Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) beim Heizungstausch: Auswirkungen auf die Förderpolitik des Landes?** (*Bericht beantragt von der Fraktion der AfD [s. Anlage 3]*) **13**
– Wortbeiträge
- 7 Sachstand der Umsetzung der Wohngeldreform in Nordrhein-Westfalen** (*Bericht beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 4]*) **14**
Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/1205
– Wortbeiträge
- 8 Praxis der Anwendung von Instrumenten zur Bekämpfung und Beseitigung von Schrottimmobilien** (*Bericht beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 5]*) **16**
Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/1204
– Wortbeiträge
- 9 Wohnraumoffensive für Schutzsuchende – aktueller Sachstand** (*Bericht beantragt von der Fraktion der AfD [s. Anlage 6]*) **20**
Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/1206
– keine Wortbeiträge
- 10 Denkmalschutz und Nachnutzung von Kirchengebäuden** (*Bericht beantragt von der Fraktion der AfD [s. Anlage 7]*) **21**
– Wortbeiträge

11 Verschiedenes 22**a) Aufhebung der Sitzung am 9. Juni 2023 22**

Es erhebt sich kein Widerspruch gegen den Vorschlag der Vorsitzenden Ellen Stock, die für den 9. Juni 2023 vorgesehene Sitzung aufzuheben. Im Falle der Überweisung von Beratungsgegenständen, die direktes Handeln erfordern, soll der Ausschuss in der Plenarwoche einberufen werden.

b) Ausschussreise 22

Der Ausschuss beschließt, eine Reise des Ausschusses nach München vom 4. bis zum 6. September 2023 zu beantragen.

c) Befassung mit einer Verwaltungsvereinbarung 22

Der Ausschuss nimmt die mit Drucksache 18/4295 zur Mitberatung an den ABWD überwiesene Verwaltungsvereinbarung über die Nutzung des von der L-Bank entwickelten Onlineantrags auf Elterngeld in Nordrhein-Westfalen – Vorlage 18/1202 – zur Kenntnis.

1 In NRW wird an der Mietschraube gedreht – Mieterinnen und Mieter vor Wucher und Inflation schützen

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 18/1872

Ausschussprotokoll 18/181 (Anhörung am 2. März 2023)

– abschließende Beratung und Abstimmung

(Überweisung an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung – federführend – sowie an den Ausschuss für Heimat und Kommunales am 7. Dezember 2022)

Sebastian Watermeier (SPD) geht davon aus, dass die regierungstragenden Fraktionen wie üblich bestritten, dass die Sachverständigen die Argumentation im SPD-Antrag gestützt hätten. Seiner Auffassung nach sei in der Sachverständigenanhörung ein erheblicher politischer Handlungsbedarf hinsichtlich des Mieterschutzes offenkundig geworden. Zumindest in Teilen hätten die regierungstragenden Fraktionen dies erkannt und kündigten nun eine Überprüfung der Gebietskulissen im Sinne weiterreichender mieterschutzrechtlicher Regelungen an. Aus Sicht der SPD genüge dies jedoch nicht. Sie plädiere dafür, das Thema breiter und schneller anzugehen.

Tatsächlich neue Aspekte würden zu diesem Antrag nicht diskutiert, dennoch müsse er manches klarstellen, so **Fabian Schrupf (CDU)**. Als Inflationstreiber und ursächlich für höhere Wohnkosten müssten aktuell nicht steigende Kaltmieten, sondern steigende Nebenkosten angesehen werden, insbesondere steigende Energiekosten. Die dem Antrag zugrunde liegende Untersuchung beziehe sich allerdings rein auf die Angebotsmieten, weshalb er die Methodik als ungeeignet erachte. Er mahne außerdem dazu, etwas vorsichtiger mit strafrechtlich relevanten Begriffen wie „Wucher“ umzugehen. Mietwucher sei im Wirtschaftsstrafrecht eindeutig definiert und werde auch verfolgt.

Die weiteren im Antrag beschriebenen Vorschläge überraschten nicht. So entspreche das Mietenmoratorium im Grunde einem Mietendeckel, und damit sei man bereits krachend vor dem Verfassungsgericht gescheitert. Mit diesem Rezept aus der Mottenkiste werde man den aktuellen Anforderungen nicht gerecht.

Hedwig Tarnier (GRÜNE) gibt der SPD recht in der Analyse, dass einige Menschen Schwierigkeiten hätten, eine Wohnung zu finden oder sich die viel zu hohen Preise zu leisten. Die im Antrag aufgeführten Werkzeuge eigneten sich aber nicht, um dem Problem zu begegnen. Die schwarz-grüne Koalition habe bereits eigene Wege aufgezeigt, die weiterverfolgt würden: Es brauche mehr bezahlbaren Wohnraum und mehr sozialverträglichen Wohnungsbau.

Der Nettokaltmietenindex habe 2022 in NRW Rekordwerte erreicht, so **Carlo Clemens (AfD)**. Die Forderungen der SPD setzten allerdings nicht an den Ursachen dafür an. Vielmehr weigere sich die SPD, die echten Ursachen der Wohnungsnot anzuerkennen und schlage stattdessen viel zu einseitige und teilweise sachfremde Maßnahmen vor. Einige Forderungen würden voraussichtlich sogar zu einer weiteren Verknappung preiswerten Wohnraums führen. Dies sei auch in der Anhörung deutlich geworden. Die Gesetzmäßigkeiten von Angebot und Nachfrage würden im Antrag nicht ausreichend berücksichtigt.

Die tatsächlichen Gründe lägen darin, dass die Neubautätigkeiten nicht mit der hohen jährlichen Nettozuwanderung mithielten, Bauvorschriften und Bürokratie verteuerten das Bauen, Material und Energie würden teurer, und es fehle an Handwerkern. Selbst Vonovia und LEG hätten einen Baustopp ausgerufen. Der Ruf nach mehr Intervention an den Märkten sei zwar gut gemeint, führe aber nicht weiter – im Gegenteil.

Verschärfungen der Mieterschutzvorschriften würden auf Bundesebene geregelt. Das Mietpreisrecht begrenze den Anstieg der Mieten bereits, sodass die Hauptlast der Inflation nicht durch steigende Mieten, sondern durch steigende Lebensmittel- und Energiepreise zustande komme. Die Annahme, dass massenhaft gegen das geltende Mietpreisrecht verstoßen werde, basiere zudem auf einer interessen gebundenen Studie für eine einzige Großstadt in NRW. Dies reiche als empirische Grundlage nicht aus.

Zu kurz greife auch die Forderung nach einem freiwilligen Mietenmoratorium, da die Vermieter aufgrund steigender Betriebskosten ebenfalls mit der Inflation zu kämpfen hätten. Bei den meisten Vermietern handle es sich um Privatpersonen: In Gemeinden mit weniger als 20.000 Einwohnern seien 82,2 % der Mietwohnungen in Privatbesitz, in Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern liege der Anteil immerhin noch bei 55,4 %. In der Regel handle es sich dabei nicht um Miethäuser, die den letzten Euro aus ihren Mietern pressen wollten.

Selbstverständlich gelte es, die zur Verfügung stehenden Eingriffsinstrumente in den angespannten Märkten NRWs konsequent anzuwenden, allerdings müsse man sich schon glücklich schätzen, wenn es gelinge, das im Koalitionsvertrag artikulierte Ziel von 45.000 neuen preisgebundenen Wohnungen zu erreichen. Außerdem dürfe die Ausweitung des Wohngeldes sowie die Wohneigentumsförderung im Kontext der sozialen Wohnraumförderung nicht vergessen werden.

Als echte Preistreiber wirkten überdies möblierte Wohnungen. 21 % der Wohnungen in Großstädten würden mittlerweile möbliert angeboten, was die Preise enorm nach oben treibe. Er habe die Landesregierung gefragt, ob sie plane, zu dieser Thematik Initiativen für Mietbewerber oder Aufklärungs- und Informationsangebote zu schaffen, allerdings keine Antwort erhalten, die über ein „Nein“ hinausgehe.

Die Frage, wie mehr bezahlbarer Wohnraum in NRW geschaffen werden könne, habe **Angela Freimuth (FDP)** zufolge hohe Relevanz. Es müsse alles getan werden, um gute Rahmenbedingungen für Investitionen in den Wohnungsbau und in die Infrastruktur zu schaffen. Die durch die SPD vorgeschlagenen Maßnahmen eigneten sich dafür allerdings nicht.

Der Antrag wird mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion der SPD abgelehnt.

2 **Kommunikation und IT-Sicherheit im Falle eines Katastrophenfalles durch einheitliche Planung sicherstellen**

Antrag
der Fraktion der FDP
Drucksache 18/2564

Schriftliche Anhörung
des Innenausschusses:
Stellungnahme 18/506
Stellungnahme 18/501
Stellungnahme 18/503
Stellungnahme 18/502
Stellungnahme 18/508

– abschließende Beratung und Abstimmung

(Überweisung an den Innenausschuss – federführend – sowie an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 25. Januar 2023)

Die wesentlichen Forderungen im Antrag entsprächen denjenigen, die aus der Wissenschaft vorgebracht würden, so **Angela Freimuth (FDP)**, beispielsweise von KRITIS-Experten oder auch von Albrecht Broemme, dem Ersteller des von der Landesregierung in Auftrag gegebenen Gutachtens zum Hochwasserschutz.

Besonders wichtig seien einheitliche Standards für die Erstellung von Katastrophenschutzplänen, sodass sowohl die Bevölkerung als auch die Kommunen Planungssicherheit erhielten. Es gehe dabei nicht darum, vorzuschreiben, was genau die Kommunen oder Kreise zu tun hätten, aber es müsse sichergestellt werden, dass beim Katastrophenschutz kein Gefälle bei der Qualität entstehe. Dazu gehöre, dass die Kommunikation im Katastrophenfall aufrechterhalten werden könne.

Carlo Clemens (AfD) zufolge zeige die FDP in ihrem Antrag zwar wichtige Baustellen auf, jedoch berücksichtige sie die verschiedenen infrastrukturellen und finanziellen Ausgangslagen der Kommunen nicht ausreichend. Die Forderungen fielen zu absolut und zu undifferenziert aus.

Dies werde am Beispiel der Katastrophenschutzleuchttürme deutlich, wie auch der Landkreistag in seiner Stellungnahme beschreibe. Testläufe ähnlicher Projekte seit 2015 in Berlin und auch in Österreich hätten zu gemischten Ergebnissen geführt. Schon in Berlin sei bei 36 dieser Leuchttürme keine einheitliche Ausstattung gelungen. In einem Flächenland wie NRW werde es ein großes Problem darstellen, in allen Kommunen eine gute Ausstattung zu gewährleisten.

Auch die im Antrag vorgeschlagene Einrichtung eines Cyber-Hilfswerks sei nicht neu. Schon 2020 sei Entsprechendes von der AG KRITIS vorgestellt worden. Die AfD er-

achte für ein schnelles Eingreifen im Cybersicherheitsnotfall eine Aufgabenerweiterung des CERT NRW und nicht des THW, wie andere es vorschlugen, für sinnvoll.

Der Landkreistag stelle auch die pauschale Fürsprache für den Einsatz von Satelliteninternetverbindungen infrage, jedoch könne diese nach Auffassung der AfD durchaus Ausfälle von Internetleitungen und Mobilfunkmasten kompensieren.

Julia Eisentraut (GRÜNE) argumentiert, mithilfe des Sondervermögens habe es in den vergangenen Wochen bereits viele Investitionen in die kritische Infrastruktur gegeben, und auch hinsichtlich der Krisenvorsorge geschehe sehr viel. Dazu zählten das Sirenenförderprogramm, der Erwerb von Satellitentelefonen und die Beschaffung von Stromaggregaten für Einrichtungen der kritischen Infrastruktur. Einige der im Antrag adressierten Aspekte müssten ihrer Meinung nach Teil einer BHKG-Reform sein, zum Beispiel die Einführung einer verbindlichen Katastrophenschutzplanung. Dieser Reform sollte nicht vorgegriffen werden.

Björn Franken (CDU) meint, die im Antrag aufgeführten Aspekte hätten durchaus ihre Berechtigung, allerdings widerspreche auch die Fachwelt beispielsweise der Erstellung eines Masterplans, da Katastrophenfälle in sehr vielfältiger Weise auftreten könnten. Selbstverständlich müssten Kommunikation und IT-Sicherheit aufrechterhalten werden, dies stelle aber nur einen Faktor in einem sehr komplexen Zusammenhang dar. Es führe nicht weiter, sich jetzt nur einen Aspekt herauszupicken. Es gelte ohnehin, das Katastrophenschutzgesetz umfangreich zu überarbeiten. Dazu werde man sich alle Teilbereiche ansehen und ein Gesamtpaket schnüren, das tatsächlich Wirkung entfalte.

Die SPD bewerte den Antrag grundsätzlich positiv, so **Sebastian Watermeier (SPD)**. Aufgrund der Aktualität des Themas und angesichts zahlreicher diesbezüglicher Zwischenfälle in Nordrhein-Westfalen in den vergangenen Monaten werde die SPD ihm zustimmen.

Der Antrag wird mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und AfD gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD und FDP abgelehnt.

3 **Sonnenenergie: Kommunale Bauvorschriften dürfen „Freiheitsenergien“ nicht ausbremsen**

Antrag
der Fraktion der FDP
Drucksache 18/4133

(Überweisung an den Ausschuss für Heimat und Kommunales – federführend –, an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung sowie an den Ausschuss für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie am 3. Mai 2023)

Angela Freimuth (FDP) plädiert für eine pflichtige Beteiligung an der im federführenden Ausschuss beschlossenen Sachverständigenanhörung. Schließlich gehe es bei den kommunalen Bauvorschriften um einen Kernbestandteil der Ausschussarbeit.

Fabian Schrumpf (CDU) merkt an, die Kommunen könnten Bauvorschriften im Rahmen ihrer Satzungshoheit und gemäß der Landesbauordnung selbst erlassen. Dies habe mit den Inhalten des Antrags aber relativ wenig zu tun. Dieser beziehe sich auf landesgesetzliche Regelungen wie das Denkmalschutzgesetz, die weitestgehend auch schon bearbeitet worden seien. Er könne nicht ganz nachvollziehen, weshalb die Federführung für den Antrag nicht beim Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung liege. Die FDP werfe hier durch eine schneidig gewählte Überschrift die Zuständigkeiten durcheinander.

Einer pflichtigen Beteiligung an der Sachverständigenanhörung stimme er zu.

Der Ausschuss einigt sich auf Vorschlag von Angela Freimuth (FDP), sich pflichtig an der Sachverständigenanhörung im federführenden Ausschuss zu beteiligen.

4 EU-Richtlinie für öffentliche Auftragsvergabe: Drohen verhängnisvolle Planungsbürokratie und zusätzliche Verzögerungen bei öffentlichen Bauvorhaben? *(Bericht beantragt von der Fraktion der AfD [s. Anlage 1])*

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/1153

Stellungnahme 18/531

Carlo Clemens (AfD) dankt für die unkomplizierte Möglichkeit, den Städte- und Gemeindebund, der kurzfristig eine Stellungnahme zum Bericht der Landesregierung eingereicht habe, anzuhören. Aus dieser Stellungnahme gehe klar hervor, dass die Landesregierung den zusätzlichen Bürokratieaufwand für die Kommunen unterschätzt habe. Kleinere Kommunen arbeiteten schon jetzt am Rande der bürokratischen Überforderung, wodurch die Fehleranfälligkeit steige. Der Vergabeprozess sei schwerfälliger geworden und überfordere mittelständische Anbieter von Planungs- und Bauleistungen zuweilen.

Nun gelte es, die Klärung offener Rechtsfragen durch das EuGH abzuwarten. Sollte das Urteil mit Blick auf die Interessen Deutschlands bzw. kleiner Kommunen negativ ausfallen, rege der Städte- und Gemeindebund an, auf eine Änderung der betreffenden EU-Richtlinie hinzuwirken. Dies betreffe aber in erster Linie politische Entscheidungsträger in Berlin und Brüssel.

In NRW sei man nun etwas stärker für die Thematik sensibilisiert. Der Investitionsstau in den Kommunen sei offenkundig, und um ihn abzubauen, brauche es schlankere Vergabeverfahren und Vereinfachungen im Vergaberecht. Die weiteren Entwicklungen in dieser Hinsicht gelte es kritisch zu verfolgen.

5 Aktueller Sachstand: Gegenstand und Auswirkungen der Korruptionswürfe bei einem in Bochum ansässigen großen Wohnungsunternehmen
(Bericht beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 2])

Vorsitzende Ellen Stock weist darauf hin, dass der Name des betroffenen Unternehmens wie auch schon während der Befassung mit dem Thema in der vorherigen Sitzung nicht genannt werden solle.

Über den schriftlichen Bericht hinausgehende Informationen könne er nicht liefern, so **StA Dr. Marc Sotelsek (JM)**. Dem Ministerium der Justiz liege zwar eine neue Berichtslage vor, jedoch bäten sowohl die Leitende Oberstaatsanwältin in Bochum als auch der Generalstaatsanwalt in Hamm darum, von weiteren Angaben abzusehen, um die laufenden Ermittlungen nicht zu gefährden. An diese Bewertung sehe das JM sich gebunden.

Er bitte überdies um Entschuldigung dafür, dass in der letzten Ausschusssitzung keine Vertretung des Ministeriums der Justiz zugegen gewesen sei. Es habe einen akuten medizinischen Notfall gegeben, der sich im Nachhinein glücklicherweise als harmlos herausgestellt habe. Weshalb die Information, dass keine Fachbegleitung entsendet werden könne, das Parlament nicht erreicht habe, habe sich leider nicht aufklären lassen.

Sebastian Watermeier (SPD) möchte wissen, ob die Mieterinnen und Mieter des Wohnungsunternehmens im Rahmen der Nebenkostenabrechnungen beispielsweise durch überhöhte Rechnungen für Handwerkerleistungen oder Ähnliches geschädigt worden seien.

Bezüglich des angesprochenen medizinischen Notfalls bitte er, beste Genesungswünsche auszurichten.

StA Dr. Marc Sotelsek (JM) antwortet, zu dieser Frage lägen ihm keine Informationen vor.

6 Aktueller Sachstand: Geplante Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) beim Heizungstausch: Auswirkungen auf die Förderpolitik des Landes? *(Bericht beantragt von der Fraktion der AfD [s. Anlage 3])*

Der Entwurf der Bundesregierung zum Gebäudeenergiegesetz ziehe eine hochpolitische Diskussion auf allen Ebenen und zwischen allen Ländern nach sich, so **Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)**. Einen neuen Sachstand könne sie jedoch nicht berichten, da man sich weiterhin im ersten Verfahren befinde. Der Bundesrat befasse sich in mehreren Ausschüssen mit dem Gesetzentwurf und führe die Voten der einzelnen Ausschüssen in der morgigen Bundesratssitzung zusammen. Anschließend werde die Bundesregierung zu den Voten des Bundesrats Stellung nehmen, den Gesetzentwurf – so hoffe sie – überarbeiten und dann in das übliche Gesetzgebungsverfahren auf Bundesebene geben.

7 Sachstand der Umsetzung der Wohngeldreform in Nordrhein-Westfalen (Bericht beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 4])

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/1205

Sebastian Watermeier (SPD) dankt für den Bericht, der im Gegensatz zu so manchem vorherigen Bericht des MHKBD recht umfangreich ausfalle.

Deutlich werde darin auf die Schwierigkeiten der Kommunen hinsichtlich der Personalausstattung und damit zusammenhängend der Administrierbarkeit der neuen Wohngeldregelung verwiesen. Ministerin Scharrenbach übe bereits seit etwa fünf Jahren die politische Aufsicht über den Zustand der Kommunalverwaltungen aus und trage Verantwortung. Somit falle die im Bericht getroffene Feststellung, dass die Kommunalverwaltungen nicht leistungsfähig genug seien, als Bilanz ihrer Politik auch auf die Ministerin zurück.

Als lobenswert erachte er, dass die Umsetzung der Wohngeldreform in NRW nun deutlich vor dem ursprünglich kommunizierten Zeitplan erfolge. Er frage sich allerdings, weshalb dann zuvor Ende April bzw. Mai angestrebt worden seien. Die Ministerin habe damals ein recht drastisches Bild bezüglich der Anforderungen der Regelungen bezogen auf des Konnexitätsprinzip gezeichnet und die Bundesebene für eine überhastete Einführung kritisiert. Letztendlich scheint es so dramatisch nicht gewesen zu sein; andere Länder hätten die Umsetzung teils noch schneller bewältigt. Er danke daher für die Beschleunigung, jedoch hätte man sich die eine oder andere aufgeregte Diskussion möglicherweise ersparen können.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) erwidert, Sebastian Watermeier verkenne, dass durch die Wohngeldreform die Zahl der wohngeldberechtigten Haushalte im Jahr 2020 noch 153.000 betragen habe. Im Jahr 2023 habe man im Gegensatz dazu bis Mitte Mai bereits 438.000 Bescheide verschickt. Mit der ursprünglichen und damals ihrer Meinung nach auskömmlichen Personalausstattung lasse sich dies schlicht nicht bewältigen.

Bei ihrer an der Bundesebene geäußerten Kritik halte sie fest: Die Wohngeldreform sei durchgesetzt worden, ohne eine Vereinfachung der Verfahren zu beschließen, obwohl alle Bundesländer angemerkt hätten, dass dies angesichts einer Verdreifachung der wohngeldberechtigten Haushalte notwendig wäre. Außerdem hätten Ausführungsvorschriften gefehlt, und neues Personal müsse in das Sozialleistungsrecht eingeführt werden.

In einigen Kommunen falle auch der persönliche Beratungsbedarf sehr hoch aus. Bis zum Mai hätten etwa 48.000 Personen in NRW über den Wohngeldrechner einen digitalen Antrag gestellt – dafür werbe sie auch weiterhin –, der weitaus größere Teil potenziell Anspruchsberechtigter komme aber in die persönliche Beratung. Dies sei auch verständlich, da viele Menschen nun Transferleistungen bezögen, die zuvor nie staatliche Leistungen in Anspruch genommen hätten und daher Beratung bräuchten.

In NRW sei für das Wohngeld ein durchgängiges digitales Verfahren etabliert worden. Digitalisierung ende nicht damit, einen digitalen Antrag zu entwickeln, der dann aber ausgedruckt und in andere Verfahren übertragen werden müsse. Daher habe man das alte Verfahren angepasst und werde es gemeinsam mit den Kommunen nun sukzessive umsetzen. Auf diese Weise könnten Automatisierung und Standardisierung vorangetrieben werden, was, wie auch die kommunale Familie selbst betone, sowohl für die Beschäftigten als auch für die kommunalen Verwaltungen insgesamt einen Mehrwert biete.

8 Praxis der Anwendung von Instrumenten zur Bekämpfung und Beseitigung von Schrottimmobilien *(Bericht beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 5])*

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/1204

Sebastian Watermeier (SPD) dankt für den Bericht, der noch umfangreicher ausfalle als derjenige zum vorherigen Tagesordnungspunkt. Damit lasse sich gut arbeiten.

Der Bericht zeige auf, dass es in Nordrhein-Westfalen über die Legislaturperioden hinweg und angefangen bei einer rot-grünen Landesregierung die Tradition gebe, Kommunen beim Thema „Schrottimmobilien“ nicht alleine zu lassen und den rechtlichen Rahmen so zu verändern, dass gegen den skrupellosen kommerziellen Umgang mit solchen Immobilien vorgegangen werden könne.

In Ergänzung zum Bericht interessiere ihn, ob und wie sich die schärferen rechtlichen Regelungen in der Praxis bei Objekten mit zersplitterten Eigentümerverhältnissen anwenden ließen und welche Erfahrungen die Landesregierung damit gemacht habe. Denn neben Vermietern, die ihr Objekt aus Unkenntnis oder mangelnder wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit zu Schrottimmobilien verkommen ließen, gebe es auch solche, die gezielt Schrottimmobilien kauften und diese bewusst in einem schlechten baulichen Zustand hielten, um eine maximale Rendite aus ausbeuterischen Mietverhältnissen zu erzielen. Um Maßnahmen der kommunalen Verwaltungen und des Staates zu entgehen, teilten sie das Gesamtobjekt in mehrere Eigentumswohnungen auf und verteilten die Eigentumsverhältnisse auf Freunde, Verwandte und Familie. Dies erschwere den rechtlichen Zugriff auf die Eigentümer der Objekte; teils seien Personen auch gar nicht auffindbar.

Abschließend wolle er anmerken, dass er es schade finde, dass ausweislich des Berichts keine landesweite Erkenntnislage über das Thema „Schrottimmobilien“ vorliege. Dazu gelte es nachzuarbeiten, denn das Herunterwirtschaften von Immobilien und Trading-Down-Effekte stellten für einige Städte in NRW eine erhebliche Bedrohung dar.

Nach der Verabschiedung des Wohnraumstärkungsgesetzes im Sommer 2021 seien die Städte und Gemeinden gebeten worden, Änderungsbedarfe mitzuteilen, so **Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)**. Jetzt, etwa zwei Jahre später, sei ein guter Zeitpunkt, um darüber zu reden.

Der von Sebastian Watermeier geschilderte Fall stamme aus Gelsenkirchen. Vermietete Wohneinheiten würden in Bruchteileigentum aufgeteilt und für wenig Geld an Bekannte und Verwandte veräußert, mit dem Ziel, Mieter durch schlechtes Verhalten zum Auszug zu bewegen.

In der vergangenen Legislaturperiode habe sie in der Kommission Nachhaltiges Bauen im Bund dafür geworben, dass Vorkaufsrechte auch auf Wohnungseigentum ausgedehnt würden. Hintergrund sei damals gewesen, dass die Stadt Gladbeck seit ca. 30

Jahren versuche, das Eigentum im mit dem Gladbecker Geiseldrama in Verbindung stehenden Hochhaus aufzukaufen.

Die damalige Bundesregierung aus CDU und SPD habe an diesem Verbot, das sich auch auf Erbbau erstreckte, keine Änderungen vorgenommen. Sie halte dies angesichts der aktuellen Entwicklungen in einigen Immobilien beispielsweise in Gelsenkirchen, Hagen, Herne und Duisburg für falsch. Der Fall in Duisburg lasse sich mit Gladbeck vergleichen: Den Eigentümern fehlten die Mittel, um die Immobilie energetisch zu sanieren, und sie könnten sie weder auf den aktuell noch auf den gegebenenfalls ab 2024 gesetzlich geforderten Stand bringen. Sie werde diesbezüglich selbst mit der Bundesbauministerin sprechen und bitte auch die andere Fraktionen, auf die Bundesebene einzuwirken.

Eine Gesamtübersicht über die Problemimmobilien in Nordrhein-Westfalen zu erstellen, gestalte sich schwierig, da zwar definiert werden könne, was als Problemimmobilie gelte, jedoch gehe niemand durch das Land und sehe nach, welche Immobilien darunter fielen. Die Städte und Gemeinden wüssten aber gewöhnlich recht gut, um welche Immobilien es gehen könnte.

Die Städte und Gemeinden nutzten das rechtliche Instrumentarium allerdings sehr unterschiedlich. Manche scheuten eine Niederlage vor Gericht. Sie halte dies aber für den falschen Ansatz, denn Rechtsinstrumente gar nicht erst anzuwenden, bedeute im Grunde eine Vorwegnahme eines möglichen Ausgangs des Verfahrens. Man müsse wissen, ob die Rechtsinstrumente vor Gericht Bestand hätten, und es gelte, die Freiheit derer, die sich an Recht und Gesetz hielten, zu schützen. Würden Rechtsinstrumente nicht angewendet, würde dies den Schutz derjenigen bedeuten, die sich gegen das Recht stellten. Mit einem solchen Vorgehen werde Extremismus Vorschub geleistet.

Derzeit würden für die Kommunen einige Unterstützungsinstrumente vorbereitet, die eine einheitliche Rechtsanwendung ermöglichen sollten. Dazu gehöre beispielsweise die Möglichkeit, eine Rückbauverpflichtung auszusprechen, wie Gelsenkirchen es bereits getan habe. Gelsenkirchen schöpfe das vorhandene Instrumentarium aus und sende so ein Signal in die Stadtgemeinschaft, dass gegen Eigentümer, die sich falsch verhielten, vorgegangen werde. Auf derartigen Erfahrungen könne aufgebaut werden. Zu gegebenem Zeitpunkt werde sie zu den Instrumenten Näheres berichten.

Beim Thema „Schrottimmobilien“ befinde man sich auf einem guten Weg, der sowohl finanzielle Förderungen als auch Abrisse und Transformationsprozesse umfasse.

Angela Freimuth (FDP) möchte wissen, wann zum einen der von der Ministerin angekündigte Instrumentenleitfaden für die Kommunen und zum anderen der im schriftlichen Bericht erwähnte Abschlussbericht der wissenschaftlichen Begleitung vorliegen werde.

Des Weiteren interessiere sie, ob nach dem 2022 abgeschlossenen Modellprojekt „Problemimmobilien“ nun weitere Kooperationsprojekte in Gelsenkirchen oder in anderen Kommunen geplant würden.

Ein öffentlich verfügbarer Leitfaden zum Wohnraumstärkungsgesetz existiere bereits, antwortet **Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)**.

Darüber hinaus benötigten einige Verwaltungen Unterstützung bei der Rechtsanwendung im Umgang mit Problemimmobilien. Sie denke hier beispielsweise an eine in Augustdorf gelegene Problemimmobilie. Wie diese Unterstützung aussehen könnte, sei aber noch nicht spruchreif. Manchmal engagierten Eigentümer große Kanzleien, bei denen kleinere Kommunen bereits vor dem Namen zurückschreckten. In solchen Fällen gelte es, ihnen den Rücken zu stärken, damit sie sich nicht davon abhalten ließen, das Recht durchzusetzen.

Mit Bezug auf die Frage nach dem Modellprojekt führt die Ministerin aus, dass mit Gelsenkirchen in der Tat eine Anschlussvereinbarung getroffen worden sei. Die Situation in Gelsenkirchen müsse als atypisch betrachtet werden, da dort, anders als zum Beispiel in den am Rhein gelegenen Regionen, deutlich zu viel Wohnraum zur Verfügung stehe, was sich auf die Preise auswirke. Für eine bestimmte Klientel würden so auch Immobilien in schlechtem Zustand interessant, da andere in solche Immobilien nicht mehr investieren wollten. Es gelte, den Markt so zu korrigieren, dass nicht mehr zu viel Wohnraum bei gleichzeitig zu wenigen Arbeitsplätzen zur Verfügung stehe.

Ein Vorteil des Modellprojekts sei es gewesen, von klassischen Vorschriften abweichen zu können. Eine solche Freiheit im Rahmen der Vorschriften brauche es in der Städtebauförderung auch sonst, da jeder Fall sich ein wenig von anderen Fällen sowie von Bundesland zu Bundesland unterscheide. Dafür zu sorgen, liege in der Verantwortung der Bundesregierung.

Die Abschlussdokumentation der wissenschaftlichen Begleitung werde Ende des Jahres vorliegen.

Jochen Ott (SPD) teilt die Ansicht, dass das Recht im Sinne derjenigen, die sich sowohl auf der Mieter- als auch auf der Vermieterseite an die Gesetze hielten, durchgesetzt werden müsse. Er erinnere in diesem Zusammenhang an die Enquetekommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel“ aus der 15. Legislaturperiode. Damals habe es noch geheißen, zu starke Eingriffe in den Markt seien problematisch, dennoch sei mit dem Wohnungsaufsichtsgesetz 2014 ein erster Schritt in die richtige Richtung gelungen, und heute bestehe, anders als in der Vergangenheit, weitgehend Einigkeit.

Bezüglich des Umgangs mit Eigentümergemeinschaften bei Problemimmobilien verweise er auf einige ihm bekannte Problemlagen im Kölner Süden und in Köln-Porz. Er selbst habe bei einer Eigentümergemeinschaft in Porz einmal dafür geworben, dass die Eigentümer Geld für einen Hausmeister aufbrächten, sodass in dem Objekt für Ordnung und Sicherheit gesorgt werde. Er finde es absurd, dass dies keine Selbstverständlichkeit sei.

Die Ministerin frage er, was neben der Ausweitung des Vorkaufsrechts seitens der Politik getan werden könnte, um bei problematischen Wohnverhältnissen in den Eigentümergemeinschaften Recht und Gesetz durchzusetzen – vor allem dann, wenn Eigentümer sich nicht vor Ort aufhielten.

Er stelle auch ein weiteres, bislang nicht angesprochenes Ungleichgewicht im Markt fest: Während andere Mieter gegebenenfalls die Miete minderten, könnten sich Personen, die bereits verschiedentlich Unterstützung durch den Staat benötigten, häufig kaum wehren. Auch hier brauche es Möglichkeiten und einen rechtlichen Rahmen, in dem die Miete gemindert werden könne, beispielsweise verbunden mit einer rechtlich sauberen Verrechnung auf einem Unterkonto. Würden die Städte in problematischen Siedlungen die Sozialleistungen für die Miete eine Zeit lang nicht überweisen, erzielte dies möglicherweise Wirkung.

Das Sozialrecht falle zwar nicht in die Zuständigkeit von Ministerin Scharrenbach, aber hier ließe sich ressortübergreifend ein Ansatzpunkt finden. Möglicherweise gebe es dahin gehend auch schon konkrete Vorschläge.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) betont, bei Wohneigentumsgemeinschaften greife dasselbe Recht wie für alle anderen, und es könne mit Sanierungs- oder Erhaltungssatzungen oder mit Modernisierungsverfahren hinterlegt werden.

Manchmal bereite es Schwierigkeiten, Eigentümer zu ermitteln, unter anderem, weil die Grundbücher nicht immer den aktuellen Eigentümer auswiesen. Möglicherweise könnte bezüglich der Grundbücher eine Änderung dahin gehend erfolgen, dass Kommunen mehr Befugnisse bzw. Kompetenzen hinsichtlich der Ermittlung von Eigentümern hätten. Dafür wäre eine Landesinitiative erforderlich.

Ein Austausch zum Thema „Sozialleistungen“ bestehe schon seit einiger Zeit. Sie weise in diesem Kontext auch auf den in der vergangenen Ausschusssitzung vorgelegten Bericht zum Thema „Zuwanderung aus Südosteuropa“ hin. Aufgrund einer Gesetzesänderung in der Vergangenheit würden Sozialleistungen nun im Sinne einer höheren Selbstbestimmung direkt an die Empfänger ausgezahlt. In einigen Städten befinde sich allerdings das Amt, welches die Miete letztendlich erhalte, quasi nebenan. Sie hielte es für wünschenswert, wenn die Wohnungsaufsicht in solchen Fällen eingreifen könnte. Ähnliches gelte für die Sperrung von Wasser, Strom und Wärme. Da viele Mieter ihre Rechte nicht vollumfänglich wahrnahmen – auch aus Unwissenheit – und Angebote des Mieterbundes, Nebenkostenabrechnungen zu überprüfen, nicht nutzten, könnte dies ein Weg sein, um die Mieter vor ausbeuterischen Mietverhältnissen zu schützen. Dies könne NRW aber nicht allein regeln, sondern sei auf die Initiative der Bundesebene angewiesen.

9 Wohnraumoffensive für Schutzsuchende – aktueller Sachstand (*Bericht beantragt von der Fraktion der AfD [s. Anlage 6]*)

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/1206

– keine Wortbeiträge

10 Denkmalschutz und Nachnutzung von Kirchengebäuden *(Bericht beantragt von der Fraktion der AfD [s. Anlage 7])*

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) informiert, die Listen der unteren Denkmalbehörden hätten im Jahr 2021 7.224 Baudenkmäler, 346 Bodendenkmäler und 191 bewegliche Denkmäler ausgewiesen. Eine Aufschlüsselung nach Zugehörigkeit zu einer Konfession oder Religionsgemeinschaft gebe es nicht.

Im Berichtswunsch werde suggeriert, dass ein flächendeckender Abriss von im Eigentum der Kirche befindlichen Denkmälern anstehe. Dies könne sie nicht bestätigen.

Carlo Clemens (AfD) stellt klar, es sei nicht intendiert gewesen, zu unterstellen, dass der Abriss von Kirchendenkmälern geplant werde. Vielmehr gehe es darum, ihren Nicht-Abriss als politisches Ziel festzuhalten. In dem im Berichtswunsch zitierten Positionspapier schrieben Kirchenvertreter von einer Konversionswelle, und im schlechtesten Fall könne es zu Abrissen kommen, falls die Denkmalschutzbehörden sich mit den neuen Eigentümern nicht über eine Nachnutzung verständigen könnten.

Ihn interessiere, ob im Ministerium eine Arbeitsgruppe oder Taskforce zu diesem Thema bestehe und ob es bereits Erkenntnisse aus den Kommunen bezüglich einer erfolgreichen Nachnutzung von Kirchengebäuden gebe.

Bereits seit der vergangenen Legislaturperiode laufe über den durch das Land finanzierten Verein Baukultur Nordrhein-Westfalen ein Projekt mit dem Namen „Zukunft Kirchenräume“, so **Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)**. Darüber werde in den Städten und Gemeinden, wenn gewünscht, über Umnutzungspotenziale beraten. Einige positive Beispiele wie die Kulturkirche in Bottrop, die Digital Church in Aachen oder eine Kirche in Hagen, die nun eine Kita als Gebäude im Gebäude beheimate, gebe es bereits. Letzteres sei durch Städtebaufördermittel des Landes und des Bundes unterstützt worden.

11 Verschiedenes

a) Aufhebung der Sitzung am 9. Juni 2023

Es erhebt sich kein Widerspruch gegen den Vorschlag der Vorsitzenden Ellen Stock, die für den 9. Juni 2023 vorgesehene Sitzung aufzuheben. Im Falle der Überweisung von Beratungsgegenständen, die direktes Handeln erfordern, soll der Ausschuss in der Plenarwoche einberufen werden.

b) Ausschussreise

Vorsitzende Ellen Stock informiert über das Angebot des Verbandes der Wohnungswirtschaft NRW zu einer Informationsreise des ABWD. Nach Rücksprache mit den Fraktionen werde eine Reise nach München vom 4. September bis zum 6. September 2023 vorgeschlagen. Mit dem Zeitraum werde das Wochenende ausgespart und die Teilnahme an Sitzungen im Landtag am Mittwoch ermöglicht. Der gesamte Ausschuss könne an der Reise teilnehmen; geplant sei die Anreise per Flugzeug.

Hedwig Tarnier (GRÜNE) plädiert dafür, die Bahn zu nutzen. Die Grünen wollten sich für eine innerdeutsche Reise nicht auf einen Flug festlegen, zumal es nach München gute Bahnverbindungen gebe.

Vorsitzende Ellen Stock schlägt daran anknüpfend vor, die Anreise individuell zu planen. Nach Genehmigung des Reiseantrags durch das Präsidium werde eine Teilnahmeabfrage erfolgen.

Der Ausschuss beschließt, eine Reise des Ausschusses nach München vom 4. bis zum 6. September 2023 zu beantragen.

c) Befassung mit einer Verwaltungsvereinbarung

Der Ausschuss nimmt die mit Drucksache 18/4295 zur Mitberatung an den ABWD überwiesene Verwaltungsvereinbarung über die Nutzung des von der L-Bank entwickelten Onlineantrags auf Elterngeld in Nordrhein-Westfalen – Vorlage 18/1202 – zur Kenntnis.

gez. Ellen Stock
Vorsitzende

7 Anlagen

17.08.2023/25.08.2023



Carlo Clemens
Mitglied des Landtags
Nordrhein-Westfalen

Landtag NRW • Carlo Clemens • Platz des Landtags 1 • 40221 Düsseldorf

Frau
Ellen Stock MdL
Vorsitzende des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
- im Hause -

Platz des Landtags 1
D-40221 Düsseldorf
Telefon: 0211 884-4519
E-Mail: carlo.clemens
@landtag.nrw.de

Düsseldorf, 04.04.2023

Bitte um schriftlichen Bericht der Landesregierung zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 27.04.2023

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

hiermit beantrage ich im Namen der AfD-Landtagsfraktion für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 27.04.2023 einen schriftlichen Bericht zum Thema:

EU-Richtlinie für öffentliche Auftragsvergabe: Drohen verhängnisvolle Planungsbürokratie und zusätzliche Verzögerungen bei öffentlichen Bauvorhaben?

Verschiedene namhafte Verbände der planenden Berufe warnen aktuell in einem offenen Brief an Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck vor den Konsequenzen der nationalen Umsetzung der EU-Richtlinie für öffentliche Auftragsvergabe. Sie befürchten drastische Folgen für das gesamte öffentliche Bau- und Planungswesen, vor allem in den Kommunen. Wegen der neuen Anforderung, dass Planungsleistungen für öffentliche Bauprojekte künftig nicht mehr pro Gewerk ausgeschrieben werden dürfen, müssten rund 90 Prozent aller entsprechenden Planungsleistungen künftig europaweit ausgeschrieben werden. Derzeit seien es lediglich 10 bis 15 Prozent. „Damit wird jede Kita und jedes Gerätehaus für die freiwillige Feuerwehr auf die EU-Bühne gehoben“, so Heinrich Bökamp, Präsident der Ingenieurkammer Bau NRW und der Bundesingenieurkammer, gegenüber der WAZ.¹ Nach dessen Einschätzung dürften sich Ausschreibungsverfahren selbst für kleinere und mittlere Bauprojekte um Monate verzögern oder gar ganz verhindert werden. Besonders kleine Städte und Gemeinden und kleinere Ingenieurbüros könnten mit Ausschreibungsverfahren nach EU-Vorgaben überfordert sein oder aufgrund des Mehraufwands aus wirtschaftlichen Gründen ganz abgeschreckt werden.

Die Gesetzesänderung soll nach Presseangaben noch vor der parlamentarischen Sommerpause des Deutschen Bundestags erfolgen.

¹ Vgl. <https://www.waz.de/politik/landespolitik/neue-richtlinie-droht-bald-stillstand-am-bau-id237953713.html>.

Das beschriebene Szenario wäre angesichts des gravierenden Investitionsstaus in den Kommunen fatal. Vor diesem Hintergrund bitte ich um einen Bericht der Landesregierung, besonders hinsichtlich folgender Gesichtspunkte:

- 1) Wie bewertet die Landesregierung die Befürchtungen angesichts der Umsetzung genannter EU-Richtlinie für öffentliche Auftragsvergaben in Bezug auf eine drohende zusätzliche Planungsbürokratie und weitere Verzögerungen insbesondere öffentlicher Bauvorhaben?
- 2) Teilt die Landesregierung die Ansicht, wonach es wegen der vorgesehenen Änderungen – auch angesichts der Belastungen durch Fachkräftemangel, Baupreis-Inflation und hohe Energiekosten – zu einem faktischen Baustopp bei überforderten Kommunen kommen könnte?
- 3) Teilt die Landesregierung die Einschätzung, wonach es im Zuge der Umsetzung der genannten EU-Richtlinie zu vermehrten Klagen unterlegener Wettbewerber bei öffentlichen Bauvorhaben kommen könnte?
- 4) Wie gedenkt die Landesregierung, dafür Sorge zu tragen, dass es nicht zu signifikanten Einbrüchen bei öffentlichen Bauvorhaben überforderter Kommunen in Folge der Umsetzung besagter EU-Richtlinie kommen wird?
- 5) Plant die Landesregierung, auf Bundesebene zu intervenieren, um Lockerungen bei der nationalen Umsetzung besagter EU-Richtlinie herbeizuführen?

Mit freundlichen Grüßen

Carlo Clemens MdL



SPD-Fraktion im Landtag NRW, Platz des Landtags 1, 40221 Düsseldorf

An die
Vorsitzende des Ausschusses für Bauen,
Wohnen und Digitalisierung
Frau Ellen Stock MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Sebastian Watermeier MdL
Sprecher für Bauen, Wohnen und Digitali-
sierung

Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

T 0211.884-2649
F 0211.884-3183
Sebastian.watermeier@landtag.nrw.de

www.spd-fraktion-nrw.de

21. März 2023

Beantragung eines Berichts der Landesregierung zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 27. April 2023

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 27. April bitte ich für meine Fraktion um folgenden schriftlichen Bericht:

Gegenstand und Auswirkungen der Korruptionsvorwürfe bei einem in Bochum ansässigen großen Wohnungsunternehmen

Begründung:

Wie verschiedene Medien mit Datum vom 7. März 2023 berichten, ist es aufgrund von Korruptionsvorwürfen gegen ein großes in Bochum ansässiges Wohnungsunternehmen zu staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen und zu einer Razzia gekommen. Aufgrund der Größe des Unternehmens mit einem Bestand von mehr als 500.000 Wohnungen in ganz Deutschland, hat der Vorgang auch für die Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen eine herausgehobene Bedeutung.

#SozialerFortschritt
Für die Vielen,
nicht die Wenigen.



Vor diesem Hintergrund bitten wir die Landesregierung um einen schriftlichen Bericht zum Sachstand der staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen insbesondere zu den Fragen:

1. Welchen Gegenstand haben die Korruptionsvorwürfe genau?
2. Sind die Korruptionsvorwürfe begründet?
3. Welche Auswirkungen haben die Vorgänge auf die Mieterschaft des besagten Wohnungsunternehmens?

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Watermeier MdL



Carlo Clemens
Mitglied des Landtags
Nordrhein-Westfalen

Landtag NRW • Carlo Clemens • Platz des Landtags 1 • 40221 Düsseldorf

Frau
Ellen Stock MdL
Vorsitzende des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
- im Hause -

Platz des Landtags 1
D-40221 Düsseldorf
Telefon: 0211 884-4519
E-Mail: carlo.clemens
@landtag.nrw.de

Düsseldorf, 03.04.2023

Bitte um schriftlichen Bericht der Landesregierung zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 27.04.2023

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

hiermit beantrage ich im Namen der AfD-Landtagsfraktion für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 27.04.2023 einen schriftlichen Bericht zum Thema:

Geplante Änderung des Gebäudeenergiegesetz (GEG) beim Heizungstausch: Auswirkungen auf die Förderpolitik des Landes?

Die Bundesregierung hat sich jüngst auf einen Entwurf für das GEG geeinigt, der nun in die Länder- und Verbändeanhörung und anschließend ins Kabinett gehen soll. Nach diesem Entwurf sollen ab dem kommenden Jahr neu eingebaute Öl- und Gasheizungen weitgehend verboten werden. Ab 2024 muss jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Es soll aber Ausnahmen (z.B. für Hausbesitzer, die über 80 Jahre alt sind), Übergangsfristen und eine umfassende Förderung geben.

Vor diesem Hintergrund bitte ich um einen Bericht der Landesregierung, besonders hinsichtlich folgender Gesichtspunkte:

- 1) Wie bewertet die Landesregierung den neuen Entwurf des GEG, insbesondere hinsichtlich ihrer bau- und wohnungspolitischen Ziele für Neubau, den sozialen Wohnungsbau, die Bestandsmodernisierung und die Wohneigentumsförderung?
- 2) Wie bewertet die Landesregierung die zweijährige Übergangsfrist bei der 65%-EE-Pflicht für Neueigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, die vom Betriebsverbot nach § 72 GEG für fossil betriebene Niedertemperatur- und Brennwertkessel ausgenommen waren?
- 3) Sieht die Landesregierung die Gefahr, dass die politisch forcierte energetische Modernisierung von Millionen von Gebäuden zu Kapazitätsengpässen in Bauwirtschaft und

Bauhandwerk führen könnte, insbesondere hinsichtlich der Ressourcenkonkurrenz mit dem dringend erforderlichen Wohnungsneubau?

- 4) Sieht die Landesregierung die Gefahr, dass der erhöhte Bedarf an Modernisierungsförderung aus haushaltspolitischen Zwängen heraus zu Lasten der Neubau- bzw. der Eigentumsförderung gehen könnte?
- 5) Wie hoch schätzt die Landesregierung den zusätzlichen Sanierungsaufwand im gesamten betroffenen Wohngebäudebestand Nordrhein-Westfalens bei einem gesetzlich geforderten Anteil erneuerbarer Energien an der gesamten Heizlast von mindestens 65 Prozent gegenüber einem Mindestanteil von lediglich 35 Prozent?

Mit freundlichen Grüßen

Carlo Clemens MdL



SPD-Fraktion im Landtag NRW, Platz des Landtags 1, 40221 Düsseldorf

An die
Vorsitzende des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
Frau Ellen Stock MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf



Sebastian Watermeier MdL
Sprecher für Bauen, Wohnen
Und Digitalisierung

Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

T 0211.884-2649
F 0211.884-3183
Sebastian.watermeier@landtag.nrw.de

www.spd-fraktion-nrw.de

28. April 2023

**Beantragung eines Berichts der Landesregierung zur Umsetzung der Wohn-geldre-
form in Nordrhein-Westfalen für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen
und Digitalisierung am 11. Mai 2023**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 11. Mai,
bitte ich für meine Fraktion um folgenden schriftlichen Bericht:

Sachstand der Umsetzung der Wohngeldreform in Nordrhein-Westfalen.

Begründung:

Am 10. November 2022 hat der Bundestag die Wohngeldreform beschlossen, am 25. November 2022 hat der Bundesrat dem Gesetzesvorhaben zugestimmt. Seit dem 1. Januar 2023 haben zwei Millionen Haushalte mit kleinen Einkommen Anspruch auf Wohngeld. Das sind dreimal mehr als vorher. Und das neue „Wohngeld Plus“ ist deutlich höher: Im Schnitt verdoppelt es sich. Mit einer dauerhaften Heizkostenkomponente sorgt die Bundesregierung zudem dafür, dass die Menschen die Kosten bezahlen können.

Damit steigt in Nordrhein-Westfalen die Zahl der wohngeldberechtigten Haushalte von rund 160.000 auf voraussichtlich rund 480.000 Haushalte an.

#SozialerFortschritt
Für die Vielen,
nicht die Wenigen.



Zielgruppe des Wohngeldes sind Haushalte mit einem geringen Einkommen. Dazu zählen vor allem Familien und Alleinerziehende sowie Seniorinnen und Senioren. Wohngeld wird als Zuschuss an Haushalte gezahlt, deren Einkommen knapp oberhalb der Grundsicherungsgrenze liegt. Wohngeld dient der wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens. Daher können Mieterinnen und Mieter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer mit geringeren Einkommen Wohngeld erhalten.

Die Umsetzung dieser unverzichtbaren Maßnahme zur Sicherung bezahlbaren Wohnens ist eine Mammutaufgabe. Deren Hauptlast liegt in den Kommunen, insbesondere den Wohnungsämtern, Nordrhein-Westfalens. Dabei muss nicht nur die Vielzahl von Neuanträgen anspruchsberechtigter Haushalte bearbeitet werden. Auch alle Bestandsfälle müssen herangezogen werden, um diese aufgrund der neuen Berechnungsgrundlagen auf das Wohngeld Plus umzustellen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Landesregierung um einen schriftlichen Bericht zur Umsetzung der Wohngeldreform, insbesondere unter Berücksichtigung folgender Fragen:

1. Wie stellt sich der Umsetzungsstand der Wohngeldreform in Nordrhein-Westfalen aus Sicht der Landesregierung gegenwärtig dar?
2. Welche wesentlichen Hemmnisse sieht die Landesregierung bei der Umsetzung der Wohngeldreform in Nordrhein-Westfalen?
3. Wann kann nach Ansicht der Landesregierung davon ausgegangen werden, dass alle anspruchsberechtigten Haushalte, die einen Antrag auf Wohngeld Plus gestellt haben, in den Genuss der neuen Sozialleistungen kommen?
4. Wann kann nach Ansicht der Landesregierung davon ausgegangen werden, dass alle Anspruchsberechtigten, die bereits in der Vergangenheit Wohngeld bezogen haben, in den Genuss der neuen Sozialleistungen kommen?
5. Welche Maßnahmen hat die Landesregierung ergriffen, um die Kommunen in Nordrhein Westfalen bei der Umsetzung der Wohngeldreform vor Ort zu unterstützen?

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Watermeier MdL



SPD-Fraktion im Landtag NRW, Platz des Landtags 1, 40221 Düsseldorf

An die
Vorsitzende des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
Frau Ellen Stock MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Sebastian Watermeier MdL
Sprecher für Bauen, Wohnen
Und Digitalisierung

Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

T 0211.884-2649
F 0211.884-3183
Sebastian.watermeier@landtag.nrw.de

www.spd-fraktion-nrw.de

28. April 2023

Beantragung eines Berichts der Landesregierung zur Praxis der Anwendung von Instrumenten zur Bekämpfung und Beseitigung von Schrottimmobilien in Nordrhein-Westfalen für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 11. Mai 2023

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 11. Mai, bitte ich für meine Fraktion um folgenden schriftlichen Bericht:

Praxis der Anwendung von Instrumenten zur Bekämpfung und Beseitigung von Schrottimmobilien in Nordrhein-Westfalen.

Begründung:

Verwaehrte Immobilien – sogenannte „Schrottimmobilien“ – stehen oft im Blickfeld kommunaler Politik. Ob es sich um aufgegebene Industriegebäude oder verwilderte Brachen, um seit langem leer stehende, baufällige Wohnhäuser oder um problematische Hochhäuser mit ramponiertem Erscheinungsbild und Image handelt: Viele Städte und Gemeinden sehen sich mit Immobilien konfrontiert, die mehr als nur ein öffentliches Ärgernis bedeuten. Hinzu kommen Einzelfälle, bei denen sich Eigentümer durch eine völlig unzureichende Instandhaltung und skrupellose Vermietungspraxis bereichern und die Notlage der Bewohner ausnutzen, ohne ihren Pflichten nachzukommen. Für die Bewohner solchermaßen verwaerter Immobilien bedeutet das:

#SozialerFortschritt
Für die Vielen,
nicht die Wenigen.



unzumutbare Wohnverhältnisse, gesundheitliche Gefahren und soziale Stigmatisierung. Darüber hinaus können Missstände dieser Art nicht nur zu einem Wertverlust benachbarter Immobilien führen, sie haben oft eine negative Signalwirkung auf das gesamte Quartier. Im schlimmsten Fall wird eine Abwärtsspirale in Gang gesetzt, ganz im Sinne des sogenannten „broken window-Phänomens“.

Die hohen Schutzhürden des Eigentums in unserer Rechtsordnung machen die Bekämpfung solcher Schrottimmobiliën außerordentlich schwierig. Für die betroffenen Kommunen bedeuten solche Schandflecken in der Stadtentwicklung ein langjähriges Ärgernis. Neben der sozialen Problematik für die Betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch Anwohnerinnen und Anwohner, konterkarieren Schrottimmobiliën in vielen Fällen die positiven Stadtentwicklungsmaßnahmen, die von Land und Kommunen mit enormem finanziellen Aufwand umgesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Landesregierung um einen schriftlichen Bericht zur Praxis der Anwendung von Instrumenten zur Bekämpfung und Beseitigung von Schrottimmobiliën in Nordrhein-Westfalen, insbesondere auch unter Berücksichtigung der folgenden Fragen:

1. Wie hat sich die Anzahl von Schrottimmobiliën in den Kommunen Nordrhein-Westfalens in den letzten Jahren entwickelt. Sind hier Trends erkennbar?
2. Welche Rechtsinstrumente stehen den Kommunen zur Bekämpfung von Schrottimmobiliën im Einzelnen zur Verfügung?
3. In welcher Häufigkeit werden diese Instrumente im Land angewandt?
4. Wie beurteilt die Landesregierung die Wirksamkeit der einzelnen Rechtsinstrumente zur Bekämpfung von Schrottimmobiliën auf Basis der Erfahrungen aus der Praxis?
5. Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung, um betroffene Kommunen bei der Anwendung der zur Verfügung stehenden Instrumente zur Bekämpfung von Schrottimmobiliën zu unterstützen?

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Watermeier Mdl



Carlo Clemens
Mitglied des Landtags
Nordrhein-Westfalen

Landtag NRW • Carlo Clemens • Platz des Landtags 1 • 40221 Düsseldorf

Frau
Ellen Stock MdL
Vorsitzende des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
- im Hause -

Platz des Landtags 1
D-40221 Düsseldorf
Telefon: 0211 884-4519
E-Mail: carlo.clemens
@landtag.nrw.de

Düsseldorf, 28.04.2023

Bitte um schriftlichen Bericht der Landesregierung zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 11.05.2023

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

hiermit beantrage ich im Namen der AfD-Landtagsfraktion für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 11.05.2023 einen schriftlichen Bericht zum Thema:

Wohnraumoffensive für Schutzsuchende – aktueller Sachstand

Am 9. Mai 2022 hat die Landesregierung eine „Wohnraumoffensive für Schutzsuchende“¹ ins Leben gerufen. Hieraus resultiert die Richtlinie zur Mobilisierung von Wohnraum für die Aufnahme und Unterbringung von Schutzsuchenden aus der Ukraine (RL MoWo).² Dafür wurden 20 Millionen Euro aus Landesmitteln für Zuschüsse für den Ankauf von Zweckbindungen für kurzfristig nutzbaren Wohnraum zur Verfügung gestellt. Privateigentümer oder Wohnungsunternehmen können mit diesen Mitteln ungenutzte Wohnungen oder leerstehende Immobilien für die Unterbringung ukrainischer Flüchtlinge instand setzen. Zusätzlich wurden 200 Millionen Euro als zinsgünstige Darlehen mit erhöhten Tilgungsnachlässen über die öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen bereitgestellt, um neuen Wohnraum zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund bitte ich um einen Bericht der Landesregierung über den aktuellen Sachstand:

1. Wie viele Fördermittel wurden seit Erlass besagter Richtlinie insgesamt abgerufen? (Bitte aufschlüsseln nach Kreisen und kreisfreien Städten bei den Antragsstellern)

¹ <https://www.mhkbd.nrw/presse-und-medien/pressemitteilungen/ministerin-scharrenbach-220-millionen-euro-wohnraumoffensive-fuer-schutzsuchende-kommt-auch-buergerinnen-und-buergern-nordrhein-westfalen-zu-gute>.

² Vgl. https://www.mhkbd.nrw/sites/default/files/media/document/file/20220509_rl_mowo.pdf.

2. Welche Bauvorhaben wurden in Nordrhein-Westfalen seit Erlass mit Fördergeldern über die besagte Richtlinie bezuschusst? (Bitte aufschlüsseln nach Fördergegenstand und bauliche Maßnahme sowie nach Standort der geförderten Maßnahmen)

Mit freundlichen Grüßen

Carlo Clemens MdL



Carlo Clemens
Mitglied des Landtags
Nordrhein-Westfalen

Landtag NRW • Carlo Clemens • Platz des Landtags 1 • 40221 Düsseldorf

Frau
Ellen Stock
Vorsitzende des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
- im Hause -

Platz des Landtags 1
D-40221 Düsseldorf
Telefon: 0211 884-4519
E-Mail: Carlo.clemens
@landtag.nrw.de

Düsseldorf, 03.05.2023

Bitte um mündlichen Bericht der Landesregierung zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 11.05.2023

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

hiermit beantrage ich im Namen der AfD-Landtagsfraktion für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 11.05.2023 einen mündlichen Bericht zum Thema:

Denkmalschutz und Nachnutzung von Kirchengebäuden

Presseberichte¹ berufen sich auf ein internes Positionspapier der Evangelischen Kirche in Deutschland (EKD) und des katholischen Verbands der Diözesen Deutschlands (VDD), wonach sich die beiden großen Amtskirchen aufgrund sinkender Mitgliederzahlen von rund 40.000, und damit fast einem Drittel, ihrer Immobilien trennen müssen. Das betrifft Pfarrhäuser, Gemeindezentren und Kirchen. Von den bundesweit ca. 42.500 Sakralbauten beider großen Kirchen stehen laut besagtem Positionspapier rund 80 Prozent unter Denkmalschutz.

Ich bitte die Landesregierung um Stellungnahme mit Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Kirchengebäude beider großen Konfessionen befinden sich in Nordrhein-Westfalen unter Denkmalschutz (bitte aufschlüsseln nach Art der Gebäude)?
2. Wie gewährleistet die Landesregierung den flächendeckenden Nicht-Abriss und eine substanzschonende Weiternutzung von kirchlich veräußerten denkmalgeschützten und baulich erhaltenswerten Kirchengebäuden?

Mit freundlichen Grüßen

Carlo Clemens MdL

¹ Vgl. <https://www.haz.de/lokales/hannover/hannover-40-000-kirchen-und-gemeindehaeuser-werden-ueberfluessig-droht-abrisswelle-4YTNH6SZRVGAZD7YXMV2SXWN7I.html>.