

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
16. WAHLPERIODE

STELLUNGNAHME
16/321

Alle Abg

Rechtsanwalt, M. A.
Alexander Rychter
Verbandsdirektor

Ausschusseksretariat

Herrn

Harald Holler

anhoerung@landtag.nrw.de

Stichwort: „EMZG NRW-Anhörung A02 – 01.10.2012

Düsseldorf, 11. Januar 2013

VD/AL-A/af

Gesetz zur Zweckbindung der dem Land Nordrhein-Westfalen nach dem Entflechtungsgesetz aus dem Bundeshaushalt zustehenden Finanzmittel (Entflechtungsmittelzweckbindungsgesetz – EMZG NRW), Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 16/748; Öffentliche Anhörung des Ausschusses für bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr am 22. Januar 2013

Sehr geehrter Herr Holler,

in Anlage übersende ich die erbetene Stellungnahme des VdW Rheinland Westfalen zum o. a. Gesetzentwurf der Landesregierung, den der Verband mit seinen 470 Mitgliedsunternehmen außerordentlich begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen



Alexander Rychter

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V.

Stellungnahme

zum

Gesetz zur Zweckbindung der dem Land Nordrhein-Westfalen nach dem Entflechtungsgesetz aus dem Bundeshaushalt zustehenden Finanzmittel (Entflechtungsmittelzweckbindungsgesetz – EMZG NRW)

Gesetzentwurf: Stand 29.08.2012

nebst Fragenkatalog vom 03.12.2012

Vorbemerkungen

Mit dem Gesetzentwurf beabsichtigt die nordrhein-westfälische Landesregierung eine landesrechtliche Regelung zu schaffen, die die gruppenspezifische Zweckbindung der dem Land nach dem Entflechtungsgesetz aus dem Bundeshaushalt zustehenden Finanzhilfen auch über den 31. Dezember 2013 hinaus sichert.

Der VdW Rheinland Westfalen ist mit seinen 470 Mitgliedsunternehmen, die über 1 Millionen Wohnungen allein in Nordrhein-Westfalen bewirtschaften, unmittelbar von dieser Regelung betroffen. Der Aufgabenbereich Wohnraumförderung berührt die Wohnungswirtschaft in ihrem zentralen Handlungsfeld der Sicherung preiswerten Wohnraums und der Entwicklung stabiler Wohnquartiere unmittelbar. Auch die im Entflechtungsgesetz weiterhin benannten Aufgabenbereiche wie die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden oder der Ausbau und Neubau von Hochschulen beeinflussen die Entwicklung von Städten und Quartieren und wirken somit mittelbar auf den Aufgabenbereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ein.

Zum Fragenkatalog

1. *Wie bewerten Sie das Gesetzesvorhaben der Landesregierung, bundesseitige Entflechtungsmittel landesseitig mit einer Zweckbindung zu versehen?*

Der VdW Rheinland Westfalen begrüßt, wie bereits in seiner schriftlichen Stellungnahme an Minister Michael Groschek vom 11. Juli 2012 dargelegt, uneingeschränkt die Zielsetzung des Gesetzentwurfes. Die Landesregierung greift damit eine zentrale und wiederholte Forderung des VdW Rheinland Westfalen auf, die Mittel aus dem Bundeshaushalt für den Aufgabenbereich Wohnraumförderung über 2013 hinaus zu sichern.

2. *Welche Bedeutung haben die Entflechtungsmittel des Bundes für die Länder und insbesondere für Nordrhein-Westfalen?*

Der Verband teilt ausdrücklich die im Gesetzentwurf dargelegte Auffassung der Landesregierung, wonach die weitergehende Bereitstellung der Mittel in der bisherigen Höhe sowie die Fortführung einer gruppenspezifischen Zweckbindung zur Schaffung von Planungssicherheit für die betreffenden Politikbereiche zwingend erforderlich sind.

Aus Sicht der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gilt dies im besonderen Maße für den Aufgabenbereich Wohnraumförderung. Der Bedarf an preiswertem Wohnraum ist in den hochpreisigen angespannten Regionen des Landes, in denen gut die Hälfte der Haushalte eine Wohnberechtigung nachweist, enorm groß. Aber auch in den entspannten Teilmärkten des Landes ist und bleibt der bestandersetzende Neubau und/oder der geförderte Abriss von Wohnungen zum Rückbau nicht mehr nachgefragter Wohnquartiere von hoher Bedeutung. Angesichts des voranschreitenden demografischen Wandels wird der geordnete Rückbau in den bereits schrumpfenden Regionen eine herausfordernde Aufgabe bleiben und noch werden. Diese Aufgabe ist gerade in Nordrhein-Westfalen mit seinen fördertechnischen Besonderheiten des revolvierenden Wohnungsbauvermögens nur mit den ergänzenden Bundesmitteln zu lösen.

Auch für die weiteren Bundesländer und Stadtstaaten, die vergleichbare Herausforderungen der Anspannung und Schrumpfung in ihren jeweiligen Wohnungsteilmärkten aufzeigen,

dürften die spezifischen Entflechtungsmittel für den Politikbereich der Wohnraumförderung eine vergleichbare große Bedeutung haben. Angesichts der Notlage vieler Landeshaushalte und der deutschlandweiten Zunahme von Haushalten, die dringend auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind, haben die Höhe der Wohnraumfördermittel wie die Planungssicherheit für alle Länder, jenseits deren Spezifika, große Bedeutung.

3. Welche Folgen sind zu erwarten, wenn die Entflechtungsmittel nach dem 31.12.2013 gemäß den Überlegungen der Bundesregierung bis 2019 auf 0,- Euro zurückgeführt würden?

Im Vergleich zu anderen Ländern ist Nordrhein-Westfalen mit seinem Wohnungsbauvermögen relativ betrachtet noch gut ausgestattet. Unter der Annahme, dass dieses Vermögen zweckbestimmt gesichert bleibt, wird es aus verschiedenen Gründen abschmelzen. Demgegenüber werden angesichts der mittelfristigen Prognosen der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, die regionalspezifisch Anspannung wie Stagnation und Schrumpfung aufzeigen, die Aufgaben der Wohnraumförderung in ihrer Bedeutung verbleiben und eher noch zunehmen. Vor diesem Hintergrund – sowie unter weiterer Berücksichtigung der Verringerung bzw. jährlich stark umkämpften Städtebaufördermittel – würde eine Zurückführung der Entflechtungsmittel auf 0,- Euro die Handlungsfähigkeit des Landes bzw. der Kommunen im Politikbereich des Wohnens entscheidend schwächen und für einige Regionen sogar zunichtemachen.

4. Ist eine Verlängerung der Gewährung von Entflechtungsmitteln durch den Bund nach ihrer Meinung notwendig?

Wie die Antwort zu 3. nahelegt, ist die Verlängerung durch den Bund dringend geboten, da die Aufgaben der Wohnraumförderpolitik angesichts der auseinanderdriftenden regionalen Entwicklungen nicht abnehmen; sie stellen sich unter hohem Nachfragedruck von wohnungssuchenden Haushalten einerseits und bei Angebotsüberhang andererseits nur vielfältiger dar.

5. Wenn ja, in welchem Umfang ist ein solcher Finanzbedarf auch über den 31.12.2013 hinaus erforderlich und welches Verfahren würden Sie empfehlen?

Angesichts der Größenordnung des landesspezifischen Wohnungsbauvermögens, das allerdings mittelfristig eher abschmelzen dürfte, wäre vonseiten des Bundes bis 2019 die Bereitstellung von Wohnraumfördermitteln als Kompensationszahlung in mindestens der bisherigen Höhe von rund 97 Millionen Euro notwendig.

Der Verband wertet die landesseitige Zweckbindung mittels eines Landesgesetzes als einen richtigen und wichtigen Verfahrensschritt, um den Bund bzw. das Bundesfinanzministerium von der spezifischen Notwendigkeit der Mittel und deren tatsächlichen zweckgebundenen Einsatz zu überzeugen und Beleg zu führen. Aus diesem Grunde werben der Verband wie sein Bundesverband GdW auch außerhalb von Nordrhein-Westfalen bei weiteren Landesregierungen für eine gleiche Vorgehensweise.

6. Welche Verbesserungsvorschläge haben Sie zum vorgelegten Gesetzentwurf des EMZG?

Auch Sicht der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft hat der Verband keine Verbesserungsvorschläge zu unterbreiten.

Abschließend möchte der VdW Rheinland Westfalen erwähnen, dass die Landesregierung mit dem vorgelegten Gesetzentwurf zur Sicherung der Kompensationsmittel des Bundes für den Wohnungsbau bis 2019 auch eine zentrale Forderung des Aktionsbündnisses „Impulse für den Wohnungsbau NRW“ umsetzt, in dem neben dem VdW Rheinland Westfalen mehrere Verbände und Kammern vertreten sind, die sich mit unterschiedlichem Zugang einem guten Wohnen in Nordrhein-Westfalen verpflichtet fühlen.

Düsseldorf, 07. Januar 2013