

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen

Protokoll

9. Sitzung (nicht öffentlich)

22. Januar 1986

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 16.00 Uhr

Vorsitzender: Abg. Trabalski (SPD)

Stenograph: Eilting

Verhandlungspunkte und Ergebnisse

1 Haushaltsgesetz 1986

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksachen 10/450 und 10/500

Vorlagen 10/225 und 10/236

a) Einzelplan 11 - Minister für Stadtentwicklung, Wohnen
und Verkehr

Kap. 11 010, 11 020, 11 040, 11 050,
11 060, 11 080, 11 100, 11 200 und
11 300

b) Einzelplan 14 - Allgemeine Finanzverwaltung

Kap. 14 030 Tit. 331 20, 883 11, 883 22 und
883 23

2 Gemeindefinanzierungsgesetz 1986

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 10/452

Zuschrift 10/239

a) § 18 - Zuweisungen zu Maßnahmen der Stadterneuerung und der
Denkmalpflege

b) § 29 - Zuweisungen für die Durchführung des Gesetzes über den
Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

3 Umsetzung des Städtebau-Sonderprogramms des Bundes in
Nordrhein-Westfalen

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 10/287
Vorlage 10/217

- Aufnahme der Beratungen -

Der Ausschuß nimmt zunächst eine mündliche Ergänzung des Einführungsberichts zum Entwurf des Einzelplans 11 durch Minister Dr. Zöpel entgegen.

In der folgenden Generaldebatte nehmen Vertreter der Fraktionen zunächst zum Haushaltsentwurf und zum Einführungsbericht grundsätzlich Stellung und werfen dann zu allen drei Tagesordnungspunkten Fragen auf, die von Minister Dr. Zöpel bzw. seinen jeweils zuständigen Mitarbeitern beantwortet werden.

Entsprechend einer Bitte des Abg. Doppmeier (CDU) erwartet der Ausschuß möglichst bis zum 21. Februar 1986 eine Übermittlung der von den Regierungspräsidenten mitgeteilten Zahlen der Anmeldungen zur Wohnungsbauförderung. Abg. Doppmeier äußert ferner für seine Fraktion den Wunsch, eine vollständige Liste der zum Stadterneuerungsprogramm 1986 angemeldeten Maßnahmen zu erhalten.

Der Ausschuß beschließt, die Stellenpläne des Einzelplans 11 nicht zu behandeln, sondern dies der Kommission des Haushalts- und Finanzausschusses zu überlassen. Die Einzelberatung der Sachtitel soll am 5. Februar und die abschließende Beratung des Haushaltsentwurfs am 26. Februar 1986 erfolgen.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Aus der Diskussion

Vor Eintritt in die Tagesordnung spricht Abg. Doppmeier (CDU) die für Mai vorgesehene Reise des Ausschusses an und bittet zu überlegen, ob diese nicht doch in die skandinavischen Länder führen könne, weil das nach seiner Auffassung im Zusammenhang mit der Problematik der Bewältigung von Bausünden aus den letzten 20 Jahren unter Umständen ergiebiger sei als eine Reise nach Großbritannien. - Der Vorsitzende weist darauf hin, daß der Ältestenrat in Kürze eine Neufassung der Richtlinien für die Genehmigung von Auslandsreisen herausbringen wolle. Mit seinem Vorschlag, nach Vorliegen der neuen Richtlinien auf die Angelegenheit zurückzukommen, ist der Ausschuß einverstanden.

Tagesordnung:

1. Haushaltsgesetz 1986

in Verbindung damit:

2. Gemeindefinanzierungsgesetz 1986

und:

3. Umsetzung des Städtebau-Sonderprogramms des Bundes in Nordrhein-Westfalen

Aufnahme der Beratungen

Der Vorsitzende bittet vorab, die Vorlagen 10/225 und 10/236 zum Haushaltsgesetz, Vorlage 10/217 zum Stadterneuerungsprogramm sowie Zuschrift 10/239 des Landschaftsverbandes Rheinland zum GFG in die Beratungen einzubeziehen.

Auf entsprechende Frage des Vorsitzenden äußert Abg. Kuhl (F.D.P.) den Wunsch nach einer mündlichen Ergänzung der schriftlichen Einführung in den Entwurf des Einzelplans 11 durch den Minister.

Minister Dr. Zöpel (Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr) führt aus, für die gesamte Politik seines Geschäftsbereichs gelte zunächst, daß in dem dicht besiedelten Industrieland Nordrhein-Westfalen die Infrastruktur - d. h. Straßen und

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Wohnen - weitestgehend vorhanden und nur noch in Detailbereichen zu ergänzen sei, daß sie aber qualitativ verbessert werden müsse und einen erheblichen Erhaltungsaufwand erfordere. Dies alles müsse unter Beachtung von Umweltgesichtspunkten geschehen und bringe in vielen Bereichen Berührungen zu positiven, aber auch umstrittenen technischen Entwicklungen mit sich. Als Beispiel nenne er die in der letzten Zeit sichtbar gewordenen umweltbedingten Bauschäden, von denen nicht nur Denkmäler, sondern alle Hochbauten betroffen seien.

Der Redner kommt sodann auf die Politikbereiche zu sprechen, für die der Ausschuß zuständig ist, und beginnt mit der Stadterneuerung. Die in der vergangenen Legislaturperiode entwickelte Konzeption der erhaltenden Stadterneuerung könne nunmehr zügig umgesetzt werden, nachdem man bis in die Mitte der letzten Wahlperiode hinein noch viele Maßnahmen habe finanzieren müssen, die man nicht mehr für unbedingt sinnvoll gehalten habe. Die jetzige Konzeption habe die Stadterneuerung auf behutsame Erhaltung und Beachtung der sozialen Probleme ausgerichtet. Sie setze dort ein, wo es ohne großen Planungsaufwand möglich sei, nämlich im öffentlichen Raum, und ende bei der Erhaltung und Modernisierung von Wohnungen.

In diese Politik ließen sich die in Aussicht gestellten Bundesmittel nahtlos einpassen. Die Bemühungen seines Hauses, das dem Bundesbauminister für seine Richtlinienhandhabung zu verdeutlichen, hätten Erfolg gebracht.

Die Haushaltsansätze im Bereich Stadterneuerung seien um 30 Millionen DM gegenüber dem Vorjahr erhöht worden. Die Stadterneuerung bilde damit - ebenso wie der Nahverkehr - einen der beiden Schwerpunkte des Einzelplans 11, in denen für 1986 höhere Investitionen vorgesehen seien. Demgegenüber blieben die im Vorjahr heraufgesetzten Denkmalschutzmittel konstant; im Straßenbau würden die Ansätze leicht vermindert, und im Wohnungsbau, wo das am ehesten zu vertreten sei, würden sie in erheblichem Maße zurückgeführt. Für die Bauwirtschaft sei das - darüber sei man sich einig - ungünstig, und er halte das, von einem reinen Bedarfsgesichtspunkt aus betrachtet, auch nicht für bedarfsgerecht; es sei jedoch die unvermeidliche Reaktion auf die Vorgabe des Gesamtvolumens.

Die Mittel für den Grundstücksfonds blieben in etwa konstant. Er bilde zusammen mit den aus Stadterneuerungsmitteln zu finanzierenden Maßnahmen der Standortsicherung den wesentlichsten Bereich, in dem man sich bemühen könne, die städtebaulichen Voraussetzungen für Gewerbe- und Industrieentwicklungen zu verbessern. In dem Zusammenhang begrüße er die Anregung des Abg. Püll, zu prüfen, ob bei der Standortsicherung nicht die Bagatellgrenze zu niedrig sei. Dazu lasse er gerade eine Stellungnahme erarbeiten, über die noch zu reden sein werde. Es gehe darum, eine praktikable Regelung zu finden, die kleine Betriebe nicht ausschließe.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Im Bereich Wohnungsbau sei von der Haushaltssituation auszugehen. Dabei habe die Bestandssicherung, zu der auch die Garantie sozial erträglicher Mieten gehöre, Vorrang vor dem Neubau. Soweit das Land die Frage sozial erträglicher Mieten beeinflussen könne, sei im Jahre 1985 das Wesentliche geschehen: nämlich die Garantie einer 7-DM-Obergrenze für alle richtig belegten Sozialwohnungen, wobei die Beibehaltung der Fehlbelegerabgabe die zweite Seite dieses Programms darstelle. Wenn er in diesen Tagen lese, daß man die Sozialwohnungen deshalb nicht retten sollte, weil sie oft fehlbelegt seien, freue er sich sehr, daß diese Argumentation für Nordrhein-Westfalen wegfalle. - Zur Bestandspolitik gehöre auch die Modernisierung, deren Ansatz deshalb mit 218 Millionen DM konstant geblieben sei.

Das Wohnungsbauprogramm könne lediglich noch aus den Eigenmitteln der Wohnungsbauförderungsanstalt, also den zurückfließenden Beträgen aus früher ausgeliehenen öffentlichen Mitteln, bedient werden. Das verringere das Volumen erheblich, so daß man sich neue Gedanken über die Verteilung machen müsse. Wie er bereits mitgeteilt habe, könne das Ministerium derzeit noch kein auf die Unterbereiche aufgegliedertes Programm vorlegen, sondern führe eine Umfrage bei allen Bewilligungsbehörden durch, um herauszufinden, welche Anträge auf Eigentums- und Mietwohnungsmaßnahmen vorlägen. Er neige dazu, sowohl für Eigentums- als auch für Mietwohnungsmaßnahmen so etwas wie eine dauerhafte Liste für das ganze Land aufzulegen; sobald Geld vorhanden sei, komme dann die jeweils nächste Maßnahme an die Reihe. Dazu müsse man sich über Kriterien verständigen, nach denen Objekte in die Förderungsfähigkeit aufgenommen werden könnten. Eine derartige Regelung funktioniere schon jetzt bei Wohnheimen hervorragend, so daß er es für den richtigen Weg hielte, sie, zumindest im Kern, auf die anderen Bereiche des Wohnungsbaus zu übertragen.

Bei den Förderungsbestimmungen sei eine gravierende Änderung vorgesehen: Es sollten ausschließlich Darlehen und keine Zuschüsse mehr vergeben werden. Das Ministerium werde demnächst Vorschläge für eine Umstellung der gesamten Förderung auf Darlehen vorlegen, weil das unter dem Gesichtspunkt der Ökonomie des Wohnungsbauvermögens eine sinnvollere Regelung darstelle.

Beim Staatshochbau verlagere sich die Hauptaufgabe ebenfalls auf die Bauunterhaltung. Das, was der Haushalt für diesen Zweck zur Verfügung stellen könne, liege sicher an der Untergrenze dessen, was angesichts des Tempos der Ausbreitung von Bauwerksschäden erforderlich sei. Hier gebe es seiner Meinung nach auch psychologische Gründe; es sei ein offenbar für die westlichen Demokratien schwieriger Umgewöhnungsprozeß erforderlich, sich von der Errichtung immer neuer Bauwerke mehr der Erhaltung der vorhandenen Infrastruktur zuzuwenden.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Auf die Situation des Klinikums Aachen und die zur Fertigstellung und Abwicklung erforderlichen Maßnahmen gehe der schriftliche Einführungsbericht ausführlich ein. Selbstverständlich sei er jederzeit zu jedweder Zusatzinformation bereit.

Abg. Schultz (SPD) eröffnet die Generaldebatte mit einem ausdrücklichen Dank der SPD-Fraktion an den Minister und seine Mitarbeiter für die im vergangenen Jahr geleistete Arbeit. Der vorliegende Bericht mache deutlich, daß die Politik des Landes keineswegs so perspektivlos-bürokratisch sei, wie die Opposition es gelegentlich darstelle, und beweise, daß im Ministerium Menschen arbeiteten, die über die Politik nachdächten und sich Mühe gäben, das zu vollziehen, was ihnen aufgegeben sei.

Einen besonderen Dank spricht der Redner Ministerialdirigent Hanfland aus, der in Kürze aus seiner jetzigen Tätigkeit ausscheiden werde. Er sei seit Jahren für den Bereich Wohnungsbau zuständig und habe die großen Leistungen des Landes auf diesem Gebiet begleitet und zur Bewältigung der dabei aufgetretenen Schwierigkeiten beigetragen. Dabei sei er dem Ausschuß stets ein fairer, sachkundiger und engagierter Partner gewesen. Namens seiner Fraktion wünsche er MDgt Hanfland auch in seiner neuen Funktion die sichere Hand, die er in seiner bisherigen Tätigkeit bewiesen habe.

(Beifall bei der SPD)

Auch Ministerialdirigent Prof. Dr. Hallauer, der demnächst in den Ruhestand trete, dürfe er für die geleistete Arbeit danken. Seine Fraktion werde sich um die Erhaltung der Infrastruktur des Landes, zu der er einen ganz wesentlichen Beitrag geleistet habe, weiterhin bemühen.

(Beifall bei der SPD)

Der Einführungsbericht zeige die sozialen, ökonomischen und ökologischen Hintergründe auf, vor denen sich Wohnungspolitik und Stadterneuerung vollzögen; die sozio-ökonomischen Faktoren und gesellschaftlichen Entwicklungen, in die diese Politikbereiche eingebettet seien, könne man häufig nicht beeinflussen. Auch die Kontinuität zwischen dem in der Vergangenheit Geleisteten und dem, was in Zukunft geleistet werden könne, werde in dem Bericht sichtbar. In ihm würden gleichzeitig so klar wie nie zuvor die Zusammenhänge zwischen Stadterneuerung, Wohnungsmodernisierung, Freizeitpolitik, Grundstücksfonds, Verkehrsberuhigung, Denkmalschutz aufgezeigt. Es erweise sich damit als gute Maßnahme, diese für die Städte lebenswichtigen Bereiche in einem Ministerium zusammenzuführen. Die SPD-Fraktion finde die dabei erkennbare Konzeption des Ministeriums in Ordnung.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Die vorgelegte Bilanz im Bereich der Stadterneuerung mache deutlich, wie die Relation zwischen Landes- und Bundesförderung tatsächlich aussehe. In den Jahren 1986 bis 1990 werde das Land wahrscheinlich weniger Geld vom Bund erhalten als in dem entsprechenden Zeitraum davor. Gerade weil es diesbezüglich Auseinandersetzungen gegeben habe, dürfe er betonen, daß das Bund-Land-Sonderprogramm vom Ministerium so abgewickelt worden sei, wie es sich die SPD-Fraktion vorstelle. An der Auflistung der Einzelmaßnahmen werde sichtbar, daß daran sehr intensiv und mit der gebotenen Sorgfalt gearbeitet worden sei.

Leider müsse er feststellen, daß die CDU dazu übergegangen sei, die auf diesem Gebiet vorhandenen Gemeinsamkeiten aufzukündigen; denn in "Landtag intern" Nr. 1/1986, Seite 2, heiße es aus der Feder des Abg. Doppmeier:

Ein Stadterneuerungskonzept ist nicht erkennbar. Eine vernünftige beratende und finanzielle Unterstützung der Kommunen findet nicht statt.

Das sei nicht nur bewußt falsch - denn Abg. Doppmeier wisse es besser -, sondern obendrein eine Diffamierung nicht nur der Mitarbeiter des Ministeriums, sondern auch des Landes Nordrhein-Westfalen, das wie kein anderes im engsten Zusammenwirken mit den Gemeinden Stadterneuerung betreibe. Er weise die Behauptungen mit aller Entschiedenheit zurück und könne nur bedauern, daß die CDU die Gemeinsamkeiten offenbar aufkündigen wolle.

Daß Abg. Kuhl für die F.D.P. auf derselben Seite in "Landtag intern" das Gießkannenprinzip fordere, sei für ihn nur der Nachweis der eigenen Konzeptionslosigkeit. Die SPD werde nicht müde werden, den Bürgern klarzumachen, daß die Betriebe eine Stadterneuerungspolitik dem Ziel diene, die Lebensverhältnisse der Bürger zu verbessern, und nichts mit Parteilichkeit zu tun habe.

Der Redner stellt fest, daß das Land mit 100 Millionen DM für den Grundstücksfonds, 218 Millionen DM für die Wohnungsmodernisierung, 380 Millionen DM für das Stadterneuerungsprogramm und weiteren 33 Millionen DM für die städtebaulichen Maßnahmen im Ruhrgebiet gewaltige finanzielle Leistungen erbringe, die kein anderes Land auch nur annähernd erreiche.

Die SPD begrüße die Ankündigung, Stadterneuerungsgebiete ausweisen zu wollen. Dabei sei ja vermutlich an Gebiete in Großstädten gedacht, die im Vollzug objektiv größere Schwierigkeiten hätten als kleinere Gemeinden; mit der Ausweisung werde dann zu erkennen gegeben, daß man der besonderen Schwierigkeiten Herr zu werden gedenke. Das Bund-Land-Sonderprogramm habe deutlich gemacht, daß stärker als bisher auf eine möglichst gerechte regionale Verteilung der Mittel Wert gelegt worden sei. Die SPD-Fraktion unterstütze sehr nachdrücklich, daß die in der Vergangenheit entstandenen Ungleichgewichtigkeiten abgebaut werden sollten.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Besonders erfreut zeigt sich der Abgeordnete über die Ankündigungen, daß der Freizeitbericht fortgeschrieben und ein Wettbewerb "Ökologisches Bauen" durchgeführt werden solle. Hieran werde eine Kontinuität zu früheren Wettbewerben sichtbar.

Der gesamte Ausschuß sollte sich seines Erachtens vornehmen - dies sei auch als Anregung an den Vorsitzenden gedacht -, mit dem Verkehrsausschuß stärker zusammenzuarbeiten; denn es gebe viele Berührungspunkte: etwa die Verkehrsberuhigung, die im Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen, und der kommunale Radwegebau, der im Verkehrsausschuß ressortiere.

Zur Wohnungsbauförderung gibt Abg. Schultz den Hinweis, daß der Bund in diesem Jahr erstmals, genau wie Nordrhein-Westfalen, weniger Wohnungsbau-, aber mehr Städtebaumittel zur Verfügung stelle. Die Kritik der CDU, daß das Land so verfare, erweise sich auch angesichts dieser Tatsache als grundlos. Der große Antragsüberhang dürfe nicht dazu führen, Wohnungsbauförderungsmittel etwa nur noch für Eigentumsmaßnahmen einzusetzen; wenn tatsächlich ein Mangel vorhanden sei, müsse man vielmehr zu einer "gerechten Verteilung des Mangels" kommen.

Für wichtig halte er die Ankündigung, Miet- und Altenwohnungen nur noch zu fördern, wenn zugesagt werde, die Wohnungen nicht zu veräußern. Einen Bedarf für Altenwohnungen und -wohnheimen werde es auch in Zukunft geben.

Es habe sich gezeigt, daß die bereits 1981 formulierten Vorgaben der Wohnungspolitik - Erhaltung preiswerten Wohnraums, Sicherung tragbarer Mieten, bedarfsgerechte Neubauförderung - und die seitdem geschaffenen rechtlichen Instrumente nach wie vor Gültigkeit besäßen. Hiermit verfüge man über eine Konzeption, wobei sich selbstverständlich die Schwerpunkte ändern müßten, wenn sich die Verhältnisse änderten.

Die Fehlbelegerabgabe habe das Land nach vielen Auseinandersetzungen - auch innerhalb seiner Fraktion - beibehalten; daß diese Entscheidung richtig gewesen sei, werde aus dem Bericht deutlich. Auch der finanzielle Aspekt zugunsten der Gemeinden lasse sich nicht übersehen. Die SPD-Fraktion hoffe, daß es gelänge, die Ungereimtheiten der bundesrechtlichen Regelung zu beseitigen, notfalls im Wege einer Klage.

Schließlich würde seine Fraktion es begrüßen, wenn es gelänge, die Vergabe von Wohnungsmodernisierungsmitteln an eine Aufrechterhaltung bzw. Verlängerung der Sozialbindung zu koppeln. Vielleicht könne auf diese Weise dem Problem, daß immer mehr Wohnungen aus den Bindungen entlassen würden, entgegengewirkt werden.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Abg. Doppmeier (CDU) entgegnet auf die Ausführungen seines Voredners zu dem Beitrag in "Landtag intern", der Auftrag des Wählers laute nicht "Gemeinsamkeit um jeden Preis", wenn man auch nicht Streit in jedem Punkt suchen müsse. Im übrigen entnehme er der Feststellung des Abg. Schultz, daß die Stadterneuerungspolitik die Lebensverhältnisse der Menschen verbessern solle, eine wichtige Gemeinsamkeit: Der Mensch stehe im Mittelpunkt der Politik.

Das uneingeschränkte Lob, das Abg. Schultz ausgesprochen habe, werde Minister Dr. Zöpel von ihm nicht hören. Wenn man den Haushaltsentwurf betrachte, sei zunächst zu beklagen, daß gerade die investiven Ausgaben insgesamt zurückgingen. Er finde es auch nicht redlich, daß Minister Dr. Zöpel zusammen mit dem Finanzminister der Öffentlichkeit eine "100-Millionen-Spritze" ankündige, um die Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft zu sichern, ohne dabei zu erwähnen, daß zuvor bei den Ansätzen für Investitionen im Haushaltsentwurf einschneidende Kürzungen erfolgt seien. Das gelte vor allem für den Wohnungsbau; gerade von Investitionen in diesem Bereich hätte die notleidende Hochbau-Branche stark profitiert.

Zur Städtebauförderung merkt der Redner an, es sei immerhin schon etwas, daß sich die Landesregierung - sicher auch aufgrund des Drängens der CDU - bereitgefunden habe, den Ansatz um 30 Millionen DM zu erhöhen. Er hoffe, daß sich der Ausschuß von der Sache leiten lasse, an die Beschäftigten beim Bau denke und dem CDU-Antrag zustimmen werde, im Programmjahr 1986 140 Millionen DM zusätzlich bereitzustellen.

Im Zusammenhang mit dem Städtebau-Sonderprogramm halte er es für ein fragwürdiges Verfahren, daß das Ministerium in einzelnen Fällen - wie ihm bekanntgeworden sei - die Vorrangliste der Gemeinden nicht akzeptiert, sondern solche Maßnahmen gefördert habe, die auf der Liste weit hinten gestanden hätten. Die CDU-Fraktion lege Wert darauf, eine Liste der von den Gemeinden angemeldeten sowie der von den Bezirksplanungsräten vorgeschlagenen Maßnahmen zu erhalten, aus der man erkenne, welche Veränderungen das Ministerium vorgenommen habe. Die Behandlung der Kommunen erfülle die CDU mit Sorge. Es könne nicht richtig sein, daß Mitarbeiter des Ministeriums in vielen Einzelgesprächen versuchten, die Kommunen von ihren ursprünglichen Überlegungen abzubringen, und deshalb lege seine Fraktion Wert darauf, eine vollständige Liste zu bekommen.

Zum Bereich "Wohnungsbau" kritisiert der Redner, daß die Landesregierung noch zum Zeitpunkt der Landtagswahl in ihrem mehrjährigen Wohnungsbauprogramm für das Jahr 1986 noch von Fördermitteln für über 21 000 Wohneinheiten gesprochen habe; im Juni 1985 sei dann mitgeteilt worden, daß die Wohnungsbauförderung wohl auf etwa 15 000 Einheiten reduziert werden müsse. Das geschehe zu einer Zeit, in der die Bauwirtschaft Not leide und in der es bei den Eigentumsmaßnahmen einen großen Antragsüberhang gebe.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Der CDU liege sehr daran, das Ergebnis der dazu bei den Bewilligungsbehörden durchgeführten Umfrage zu erfahren; nach seinen Informationen seien die Regierungspräsidenten aufgefordert worden, den Stand der Antragstellung bis zum 14. Februar 1986 mitzuteilen. Das Land Nordrhein-Westfalen habe erstmals die Chance, die im Vergleich zu anderen Flächenländern sehr niedrige Eigentumsquote zu erhöhen; die Umfrage werde seines Erachtens erweisen, daß die Nachfrage ungebrochen sei. Seine Fraktion sei interessiert, eine Auflistung dieser Meldungen der Regierungspräsidenten bis zum 21. Februar zu erhalten, um sich auf die Ausschußsitzung am 26. Februar vorbereiten zu können.

Im Gegensatz zu Abg. Schultz könne er in der bisherigen Stadterneuerungspolitik des Ministers Dr. Zöpel, wie sie im Einführungsbericht Vorlage 10/236 dargestellt sei, kein Konzept erkennen. Die Konzeptionslosigkeit werde daran deutlich, daß es an mehreren Stellen heiße, für diesen oder jenen Bereich solle es noch Richtlinien geben. Für ihn sei damit ein Konzept erst angekündigt. Stadterneuerungspolitik erschöpfe sich nicht in Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung oder Fassadenerneuerung, auch nicht darin, die Sünden der Vergangenheit zu beseitigen, sondern bedeute für ihn eine Fortentwicklung der über Jahrhunderte organisch gewachsenen Städte.

Was die Sünden der jüngsten Vergangenheit angehe, führe kein Weg daran vorbei, daß die großen Fehlentscheidungen der Landesregierung gegen Ende der 60er und in den 70er Jahren dazu geführt hätten, daß heute vieles vom Bürger nicht angenommen werde, obwohl es neu sei. Die Verdichtungsideologie, die noch im Landesentwicklungsgesetz festzustellen sei, die Technokratie, der allein vorherrschende Gedanke der Funktionalität hätten den Menschen in den Hintergrund treten lassen. Dies habe man jetzt zu reparieren, und deshalb müsse auch darüber gesprochen werden, wer das vor allen Dingen politisch zu verantworten habe.

Für Abg. Hunger (SPD) haben diese Darlegungen den Beweis erbracht, daß die Opposition gegenüber den Vorstellungen der Mehrheitsfraktion und der Landesregierung völlig konzeptionslos dastehe. Anscheinend wetteifere Abg. Doppmeier um so etwas wie eine "Heiner-Geißler-Medaille" für das Miesmachen von Politik. Er vermittle den Eindruck, als seien die Fehlentwicklungen der jüngsten Vergangenheit allein auf Fehlentscheidungen der Landesregierungen seit 1966 zurückzuführen. Das sei aber eindeutig nicht der Fall. Vielmehr müßten sich alle Politiker fragen lassen, ob sie nicht gemeinsam den Bau von Trabantenstädten und von Wohnanlagen, die heute Probleme bereiteten, zu verantworten hätten.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Die Behauptung, in der Städtebau- und Wohnungspolitik sei keine Konzeption erkennbar, bezeichnet der Redner als abenteuerlich. Es gebe sehr wohl Richtlinien und Konzepte, an denen man sich z. B. bei der Planung im Hinblick auf die sozialverträgliche Gestaltung der Städte orientieren könne. In der vergangenen Wahlperiode habe man sich diesbezüglich um vernünftige Lösungen bemüht und sei zum großen Teil auch zu einvernehmlichen Ergebnissen gekommen.

Es sei nicht neu, die Bevormundung der Kommunen durch die Bürokratie des Landes zu kritisieren und den Eindruck zu erwecken, als sei es besser, den Gemeinden das Geld zur freien Verfügung zu überlassen. Diese Behauptung beruhe entweder auf Unwissenheit - was aber allenfalls für die F.D.P. gelten könne - oder sei schlicht Propaganda. Kriterien für die Verteilung der Städtebauförderungsmittel an die 396 Gemeinden seien von den Oppositionsfraktionen in "Landtag intern" nur in Ansätzen dargestellt worden.

Das, was Abg. Doppmeier zum Thema "Wohnungsbau" von sich gegeben habe, könne wirklich niemand nachvollziehen. Noch vor einigen Jahren habe die CDU Investitionen des Staates auf diesem Gebiet verteufelt, weil sie angeblich die Privatwirtschaft an Investitionsmaßnahmen hinderten. Eine neue Sünde bahne sich an, wenn man nun der CDU folge und unter falschen Voraussetzungen an Bedarf vorbeibaue. Wohnungsbaugesellschaften hätten es schwer genug, Eigentumswohnungen oder Häuser abzusetzen. Der Rückgang von Investitionen habe jedenfalls Ursachen, mit denen man sich erst einmal auseinandersetzen müsse, bevor man neue öffentliche Investitionen vornehme. Die Verlagerung von Wohnungsbaumitteln auf den Städtebau erscheine ihm jedenfalls mehr als gerechtfertigt. Wenn die erfolgte Orientierung auf Wohnungsfeldverbesserung, Sanierung und Modernisierung von Stadtkernen und Erhaltung von historischen Gebäuden nach Auffassung des Abg. Doppmeier kein Eingehen auf städtebauliche Notwendigkeiten bedeute, solle er doch einmal sagen, wie er es gerne hätte.

Zum Bund-Länder-Sonderprogramm macht Abg. Hunger seinen Vorredner darauf aufmerksam, daß er noch vor kurzem Minister Dr. Zöpel vorgeworfen habe, Projektanträge nicht schnell genug weitergeleitet zu haben. Heute drehe er die Argumentation um und behaupte, die Landesregierung sei vorgeprescht. Wenn die CDU in den Kommunen Erwartungen geweckt habe, die durch keine Mittel - weder des Bundes noch des Landes - realisiert werden könnten, dürfe sie das zumindest nicht denjenigen anlasten, die verantwortungsbewußt mit den zur Verfügung stehenden Mitteln umgingen. Das nehme Abg. Doppmeier niemand mehr ab, und deshalb bitte er ihn, zu einer sachlichen Auseinandersetzung zurückzukehren.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Abg. Kuhl (F.D.P.) vermißt die von seinem Vorredner geforderte sachliche Auseinandersetzung gerade in dessen Beitrag und eigentlich auch ein bißchen in den Ausführungen des Abg. Schultz.

Er dürfe an dieser Stelle aber ebenfalls den Mitarbeitern des Ministeriums danken: Auch wenn man sich darüber streiten könne, ob das politisch in die richtige Richtung gehe, denke er doch, daß sie alle hervorragende Arbeit leisteten.

Zur Städtebauförderung dürfe er Abg. Hunger darauf hinweisen, daß der Oberbürgermeister von Duisburg, der der SPD angehöre, sich bitter darüber beklagt habe, daß die Bezirksplanungsräte nicht rechtzeitig vor der Vergabe der Mittel eingeschaltet worden seien. Dies habe er - Abg. Kuhl - ebenfalls bemängelt. In Gesprächen mit Kommunalpolitikern - auch der SPD - werde deutlich, daß sie weitgehend die Auffassung teilten, die er in "Landtag intern" dargelegt habe.

Dem Vorwurf, sich für das "Gießkannenprinzip" ausgesprochen zu haben, hält er entgegen, er sei sich darüber im klaren, daß man für die Vergabe der Mittel bestimmte Prioritäten setzen und sich auch an bestimmten Richtlinien orientieren müsse. Im übrigen habe Minister Dr. Zöpel selbst beim Denkmalschutz immerhin 10 Millionen DM nach dem "Gießkannenprinzip" auf die Gemeinden verteilt - was er keineswegs kritisieren wolle, sondern für sinnvoll halte.

Zurückkommend auf das Stadterneuerungsprogramm macht der Redner deutlich, daß er sich mit den von Minister Dr. Zöpel gesetzten Prioritäten durchaus anfreunden könne. Sie seien nur nicht in die Tat umgesetzt worden. Wenn ein Indexwert von 50 als Orientierungsgröße gesetzt werde, aber 65 % der Mittel in Gemeinden weitergeleitet würden, die zum Teil weit darüber lägen, frage er sich, warum dann überhaupt solche Prioritäten festgelegt würden.

Wer wie Abg. Schultz davon spreche, daß die Mittel des Bundes unzureichend seien, sollte seines Erachtens nicht vergessen, daß von den Gesamtausgaben des Einzelplans 11 in Höhe von 5,5 Milliarden DM immerhin 1,145 Milliarden DM vom Bund stammten.

Die Verpflichtungsermächtigungen im Einzelplan 11, die fast 2 Millionen DM ausmachten, halte er für zu hoch. Auch wenn das beispielsweise im Wohnungsbau aufgrund von Programmen nicht anders möglich sei, gebe es doch andere Bereiche, in denen man sicherlich haushaltsehrlicher verfahren könne.

Ihm sei aufgefallen, daß das von Abg. Doppmeier bereits angesprochene, vor einigen Jahren mit großem Aufwand vorgestellte mehrjährige Wohnungsbauprogramm inzwischen in der Versenkung verschwunden sei. Die Mitarbeiter des Ministeriums müßten nun wohl feststellen, daß sie jahrelang für den Papierkorb gearbeitet hätten.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Eine völlig andere Position als die SPD vertrete seine Fraktion zu der Ankündigung im Einführungsbericht, Miet- und Altenwohnungen nur noch zu fördern, wenn sich die Eigentümer ausdrücklich verpflichteten, sie nicht zu veräußern (s. Vorlage 10/236, S. 190). Er wüßte dazu gern vom Minister, wie er es mit Artikel 14 des Grundgesetzes eigentlich halte.

Die auf Seite 191 des Einführungsberichts dargestellten Förderungsbedingungen für Eigentumsmaßnahmen erscheinen dem Redner zu kompliziert. Zumindest sei der Minister nähere Erläuterungen schuldig. Wenn sieben verschiedene Modelle in sechs Regionen unterschiedlich angewandt werden sollten und zudem für Landesbedienstete jeweils noch etwas Besonderes gelte, ergebe das fast hundert verschiedene Förderungsbedingungen.

Als letztes fragt Abg. Kuhl zum Klinikum Aachen, wie hoch der Minister den Forderungsbetrag schätze, den das Land vom Betreuer des Klinikums noch erwarten könne.

Abg. Jaeger (CDU) bemerkt, die Auffassung des Abg. Hunger, eine pauschale Mittelzuteilung an die Gemeinden würde nicht funktionieren, könne er zwar für gewisse Ruhrgebietsstädte nachvollziehen; insgesamt glaube er aber, daß die Gemeinden sehr wohl etwas mit den Mitteln anfangen könnten und unter Umständen mehr daraus machten, als man ihnen durch Vorgaben abverlangen könne.

Daß Bezirksplanungsräte nicht in wünschenswertem Umfang an der Vergabe der Städtebauförderungsmittel beteiligt gewesen seien, beruhe allein darauf, daß die für eine solche Beratung erforderlichen Vorbereitungen nicht geleistet gewesen seien, weil man das offenbar politisch nicht gewollt habe.

Zu der vom Minister angekündigten "Liste" der Wohnungsbauförderungsmaßnahmen bitte er um Aufklärung, ob das so zu verstehen sei, daß der Zeitpunkt der Antragstellung ohne Rücksicht auf den Bedarf vor Ort maßgebend sein solle, oder ob der Minister nach eigenem Ermessen auswählen wolle, wer von denjenigen, die auf der Liste stünden, als nächster an die Reihe komme. Ganz gleich wie verfahren werde, bedeute das für ihn, daß die Bewilligungsbehörden in Zukunft kaum noch Einfluß nehmen könnten und die Bezirksplanungsräte allenfalls nachher informiert würden. Er sehe also die Gefahr, daß mit dieser Liste unter Umständen die bisherige Praxis völlig unterlaufen werde.

Aufgrund der erheblichen Probleme, die es bei der Auswahl der Maßnahmen für das Bund-Länder-Programm 1986 gegeben habe, bittet Abg. Doppmeier (CDU) den Minister, in Zukunft alle Richtlinien, nach denen er Haushaltsmittel verteile, vor ihrem Wirksamwerden

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

dem Ausschuß vorzulegen. Selbstverständlich entbinde das den Minister nicht von seiner alleinigen Verantwortung - soweit nicht das Einvernehmen des Ausschusses gesetzlich vorgesehen sei -; die CDU-Fraktion lege aber großen Wert darauf, über solche Richtlinien mit dem Minister zu sprechen, bevor sie hinausgingen.

Abg. Knefelkamp (CDU) merkt zu den vorgesehenen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an, wenn zwei Drittel einer Stadt verkehrsberuhigt werden sollten, hätte das doch zur Konsequenz, daß das verbleibende Drittel der Straßen den vermehrten Verkehr verkraften müsse. Im Hinblick darauf bitte er zu überlegen, ob ein so extensives Vorgehen sinnvoll sei.

Der Redner ist wie Abg. Doppmeier der Auffassung, daß das Ministerium gegenüber den Gemeinden zu engherzig verfare. Im Zusammenhang damit spricht er den Hinweis auf Seite 68 des Einführungsberichts an, daß überlegt werde, ob für Verkehrsberuhigungsmaßnahmen ein 20%iger Anteil der Kfz-Steuer-Zuweisung zweckgebunden werden solle. Zweckgebundene Zuweisungen gebe es unter anderem bereits für den Radwegbau. Er frage sich, was die Gemeinden eigentlich noch selbst entscheiden sollten. Vom Minister wüßte er gern, ob es Politik der Landesregierung sei, Zweckbindungen nicht abzubauen, sondern zu verstärken, und ob dies auch der Auffassung des Innenministers entspreche.

Abg. Schumacher (Remscheid) (SPD) bittet Abg. Kuhl, einmal die Städtebauförderungsrichtlinien aus dem Jahre 1983 durchzuarbeiten und dann zu einer neuen Beurteilung der Frage zu kommen, ob ein Konzept vorhanden sei oder nicht.

Wenn Abg. Doppmeier die Eigenarten der Städte bei der Stadterneuerungspolitik stärker berücksichtigt wissen wolle, dürfe er ihn darauf hinweisen, daß das durch die Anmeldung der richtigen Vorhaben zu erreichen sei; was angemeldet werde, liege in der Hoheit der Gemeinden. Im übrigen gebe es den Fördertatbestand "Historische Stadtkerne", der Abg. Doppmeier sicherlich entgegenkomme.

Nach seiner Auffassung könne man entweder fordern, das Konzeptionelle in der Stadtplanung zu verstärken, oder aber, den Gemeinden mehr Eigenverantwortung zu überlassen. Die CDU fordere - völlig widersprüchlich - beides gleichzeitig; sie sollte sich für den einen oder den anderen Weg entscheiden.

Wenn Abg. Jaeger verlange, bei der Vergabe von öffentlichen Mitteln möglichst viele Gremien zu beteiligen, sei auch das ein Widerspruch zu der von der CDU im Vorfeld des Bund-Länder-Sonderprogramms erhobenen Forderung, die Mittel möglichst schnell zu verteilen. Es könne nur der eine oder der andere Weg beschritten werden.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Zu der im Antrag der CDU - Drucksache 10/287 - erhobenen Forderung, die Städtebauförderungsmittel gegenüber 1985 um 140 Millionen DM zu erhöhen, stellt der Redner fest, Abg. Doppmeier sei heute nicht auf die erforderliche Deckung eingegangen. Er bitte die CDU, ihre Deckungsvorschläge rechtzeitig vor der Antragssitzung zuzuleiten, damit man sie in der gewohnt kooperativen Weise miteinander beraten könne.

Minister Dr. Zöpel hält es für eine hervorragende Basis der Arbeit im Ausschuß, wenn - wie Abg. Kuhl zum Ausdruck gebracht habe - der Ausschuß akzeptiere, daß die Mitarbeiter des Ministeriums sachgerecht und pflichtgemäß ihre Arbeit leisteten und daß man über die politischen Inhalte streiten könne.

Der Minister nimmt sodann zu den angesprochenen Punkten Stellung und beginnt mit dem Wohnungsbau. Er akzeptiere den Hinweis des Abg. Doppmeier, daß die Verminderung der Wohnungsbauförderung Probleme für die Bauwirtschaft mit sich bringe. Das zur Verfügung gestellte Volumen sei allein von den finanziellen Möglichkeiten und den Prioritäten bestimmt, die innerhalb dieser Möglichkeiten gesetzt werden müßten. Auch er hätte es sich anders gewünscht.

Auf die Frage des Abg. Jaeger nach der vorgesehenen Liste der Wohnungsbauförderungsmaßnahmen führt der Minister aus, die Hauptschwierigkeit liege darin, daß viele Investoren innerhalb eines Jahresprogramms aus finanziellen Gründen nicht zum Zuge kommen könnten, obwohl das sachlich geboten wäre. Die Aufgabe laute nun, sich auf ein Verfahren zu verständigen, das dem Antragsteller deutlich mache, wann er an die Reihe komme. Er halte es für ein gegenüber dem Bauherrn sehr fragwürdiges Verfahren, wenn eine Maßnahme z. B. 1986 nicht gefördert werden könne, sie 1987 womöglich wieder nicht zum Zuge komme und dann auch für 1988 noch keine Förderung zugesagt werden könne, weil jedes Jahr über alle Anträge neu entschieden werde. Von daher stelle er sich ein Verfahren vor, wonach aufgrund der Vorschläge der Kommunen als Bewilligungsbehörden und nach Bewertung dieser Vorschläge durch den Regierungspräsidenten, der den Bezirksplanungsrat beteiligen könne, anhand landesweit gleicher Kriterien im Ministerium eine Liste erstellt werde. Dann könne man denjenigen, die im Jahr der Antragstellung allein aus finanziellen Gründen nicht mehr berücksichtigt werden könnten, mitteilen, daß sie im nächsten Jahr an die Reihe kämen. Bei den Wohnheimen werde seit langem so verfahren, ohne daß es Ärger gegeben habe. Die Liste werde veröffentlicht, so daß jeder nachprüfen könne, ob andere Antragsteller womöglich aus sachfremden Gesichtspunkten vorgezogen worden seien. Das solle in den anderen Bereichen der Wohnungsbauförderung genauso geschehen; die Details würden festgelegt, wenn die Meldungen der Regierungspräsidenten vorlägen.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Was die Förderungsbedingungen angehe, deren Kompliziertheit Abg. Kuhl kritisiere, habe sich die Landesregierung sehr dafür eingesetzt, die gesamte Eigentumsförderung im Wohnungsbau abschließend über die Steuer zu lösen. Das bedinge ein System, das bis zur "Negativsteuer" - also zur Auszahlung von Beträgen an denjenigen, der keine Steuern zahle - führe. Dabei hätten alle Betroffenen möglichst gleich behandelt werden sollen, allerdings unter Berücksichtigung bestimmter Tatbestände wie etwa der Kinderzahl. Ein solches einheitliches System werde es voraussichtlich nicht geben. Deshalb müßten die öffentlichen Wohnungsbaugelder weiterhin eine Ergänzung zu den steuerlichen Vergünstigungen darstellen. Dabei bemühe sich das Land um eine möglichst sozial- und problemgerechte Lösung. Man habe die Möglichkeit einer einkommensbezogenen Regelung geprüft, in der bestimmte Tatbestände wie die Kinderzahl usw. mit einer Automatik berücksichtigt würden. Er gehe davon aus, daß sich die Regelung in der Praxis als weniger kompliziert erweisen werde. Das Ziel sei jedenfalls, die Förderung des Landes mit der steuerlichen Förderung nahtlos zu verknüpfen.

Wenn Abg. Doppmeier von Konzeptionslosigkeit in der Stadterneuerungspolitik rede - Abg. Schumacher habe schon auf die Widersprüchlichkeit dieser Argumentation hingewiesen -, dann mache er es sich wirklich zu leicht; er sei der erste, der das behaupte. Richtig sei, daß manche dieses Konzept für falsch hielten oder der Meinung seien, es werde zu rigide durchgesetzt. Er werde sein Konzept aber weiterverfolgen, weil er sich für verpflichtet halte, dafür zu sorgen, daß die Sünden der Vergangenheit nicht wiederholt würden.

Was die Frage angehe, ob das Land überhaupt Stadterneuerungspolitik betreiben solle, sei er froh, daß zur Zeit alle kommunalen Spitzenverbände die Stadterneuerung als gemeinsame Aufgabe von Staat und Kommunen betrachteten. Ein Unterschied bestehe nur insofern, als die kleinen Länder Stadterneuerung als Bundesaufgabe ansähen, während Nordrhein-Westfalen und die anderen großen Flächenländer keine Mischfinanzierung brauchten, sondern diese Aufgabe allein erfüllen könnten. Für ihn bedeute das: Auf der Grundlage der gemeinsamen Verantwortung von Land und Kommunen beteilige sich Nordrhein-Westfalen nicht nur finanziell, sondern auch, indem es eine Konzeption verfolge, die sich in Richtlinien niederschlage und auch die Verantwortung für die großen Objekte beinhalte.

Die einzige Weiterentwicklung der Konzeption, die vorgenommen werden solle, sei eine engere Verzahnung der verschiedenen Ansätze der Stadterneuerung; denn in einigen Städten habe man sich z. B. nur auf verkehrsberuhigte Gestaltung von Straßen konzentriert und andere Ansätze vernachlässigt. Deshalb sei man auf die Idee gekommen, zeitlich begrenzt Stadterneuerungsgebiete zu bestimmen und festzustellen, ob es in einzelnen Bereichen der Stadterneuerung noch Defizite und damit einen Handlungsbedarf gebe.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Zur Verteilung der Mittel des Bund-Länder-Sonderprogramms stellt der Minister fest, wenn man von sieben beantragten Maßnahmen sechs ablehnen müsse, werde das immer zu Unzufriedenheit führen. Die Verteilung der Mittel sei so erfolgt, daß jeder die Chance gehabt habe, sich zu beteiligen. Die Regierungspräsidenten seien frühzeitig aufgefordert worden, Vorschläge zu machen, und das bedeute auch, daß sie die Bezirksplanungsräte beteiligen könnten. Den Regierungspräsidenten sei angeboten worden, die Auswertung der Vorschläge des Ministeriums mit ihnen und den Sprechern der Bezirksplanungsräte gemeinsam zu erörtern. Das sei seit dem Sommer 1985 bekannt gewesen. Wenn sich dann ein Bezirksplanungsrat im Dezember erstmals mit der Angelegenheit befassen wolle, sei das sein Problem bzw. das des Regierungspräsidenten; das gelte vor allem für Düsseldorf. Es sei Zeit genug gewesen, die Bezirksplanungsräte zu beteiligen. - Die Entscheidungen müßten dabei selbstverständlich ihm als parlamentarisch verantwortlichem Minister vorbehalten bleiben.

Bei der Auswahl habe man verschiedene Zielsetzungen berücksichtigen müssen: die Orientierung an der Stadterneuerungskonzeption, der Wunsch nach schnellem Baubeginn, das Zusatzkriterium, in den Gemeinden anzufangen, in denen bisher noch nichts geschehen sei usw. Da man verschiedene gleichberechtigte Zielsetzungen habe miteinander kombinieren müssen, könne selbstverständlich nicht jede einzelne Zielsetzung lupenrein verwirklicht worden sein. Es bleibe eine Wertungsfrage. In jedem Einzelfall könne er erläutern, warum die Entscheidung so und nicht anders ausgefallen sei.

Manche Erregung in den Gemeinden sei darauf zurückzuführen, daß die Gemeinde für eine Maßnahme mehr Geld habe ausgeben wollen, als das Ministerium ihr dafür zubillige. Selbstverständlich werde angestrebt, das städtebauliche Ziel mit dem geringsten adäquaten Finanzaufwand zu erreichen. Er halte es für eine große Leistung, in der letzten Legislaturperiode aufgezeigt zu haben, daß bestimmte städtebauliche Ziele sich mit etwa einem Viertel des Geldes erreichen ließen, als man vorher angenommen habe. - Die gewünschten Angaben, um zu erkennen, welche Veränderungen vorgenommen worden seien, werde das Ministerium nachliefern. Schon jetzt dürfe er darauf hinweisen, daß die noch nicht geförderten Maßnahmen in vielen Fällen noch an die Reihe kämen, wenn Geld dafür vorhanden sei.

Zur Frage der Verantwortlichkeit für die Sünden der Vergangenheit stellt Minister Dr. Zöpel fest, es gebe zwar eine Gesamtverantwortung der Landesregierung, aber auch eine Ressortverantwortung, und die habe bis 1980 bei den freidemokratischen Innenministern gelegen. Er persönlich habe sich von seinem Amtsantritt an von der Politik der Verdichtung distanziert.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Dem Wunsch des Abg. Doppmeier, dem Ausschuß die Entwürfe von Erlassen, Ausführungsbestimmungen usw. zuzuleiten, wie das auch in der vergangenen Legislaturperiode geschehen sei, werde das Ministerium selbstverständlich nachkommen, soweit es die Zeitabläufe zuließen.

Auf die Frage des Abg. Kniefelkamp legt der Minister dar, verschiedene Kommunalvertreter hätten ihm gegenüber erklärt, sie könnten Verkehrsberuhigungsmaßnahmen nur durchführen, wenn sie dafür Landesmittel erhielten; auf seine Nachfrage hätten sie eine Verwendung der Kfz-Steuer-Zuweisung für diesen Zweck nicht für möglich gehalten. Daraus sei die Idee entstanden, einen 20%igen Anteil der Kfz-Steuer-Zuweisung für Verkehrsberuhigungsmaßnahmen nach Wahl zweckgebunden zur Verfügung zu stellen. Er habe keinesfalls die Absicht, Einzelbewilligungen zu erteilen. Es handele sich um eine Überlegung, die er in den betroffenen Ausschüssen zur Diskussion stellen wolle.

Leitender Ministerialrat Dr. vom Rath (Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr) antwortet Abg. Kuhl auf dessen Frage zum Klinikum Aachen, Vertragspartner des Landes sei die frühere Neue Heimat Städtebau, die jetzt als "Gesellschaft für Städtebau und Planung" firmiere. Das Land mache Forderungen von, vorsichtig angesetzt, rund 70 Millionen DM geltend; dem stünden Honorarforderungen der Gesellschaft gegen das Land in Höhe von rund 60 Millionen DM gegenüber.

Abg. Jaeger (CDU) bezieht sich auf den Hinweis auf Seite 176 des Einführungsberichts, daß durch eine Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen vom 11.7. 1985 die Länder ermächtigt worden seien, landesrechtliche Vorschriften anstelle der bundesgesetzlichen Regelung zu erlassen, und die Ankündigung auf der nächsten Seite, daß das Ministerium entsprechende Prüfungen vornehme. Ihn würde interessieren, welche Regelung die Landesregierung zu treffen beabsichtige und ob und wann mit der Vorlegung eines entsprechenden Entwurfs zu rechnen sei.

Zweitens möchte er wissen, ob der Ausschuß die auf Seite 179 des Einführungsberichts angekündigte Neufassung der Modernisierungsrichtlinien noch während der Etatberatungen zugeleitet bekomme.

Die landesrechtliche Fehlbelegungsregelung soll nach Angaben des Ministers Dr. Zöpel so rechtzeitig vorgelegt werden, daß sie bis zur Erhebung der Fehlbelegerabgabe des Jahres 1987 in Kraft treten könne. - Er beabsichtige, die Entwürfe der neuen Modernisierungsrichtlinien wie auch der Wohnungsbauförderungsrichtlinien noch vor der zweiten Lesung des Haushalts dem Ausschuß zuzuleiten.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Abg. Kuhl (F.D.P.) hat Vorlage 10/217 zum Stadterneuerungsprogramm 1986 entnommen, daß kommunale Verwaltungsbauten grundsätzlich nicht Gegenstand der Förderung sein sollten. Gleichzeitig heiße es bei der Auflistung der Einzelmaßnahmen, die betreffenden Anträge seien "zurückgestellt". Er möchte wissen, ob das bedeute, daß kommunale Verwaltungsbauten doch noch gefördert werden sollten.

Minister Dr. Zöpel erläutert, sämtliche Anträge auf Förderung kommunaler Hochbauten seien zurückgestellt worden. Er sei grundsätzlich der Auffassung, daß kommunale Hochbauten, die sozialen und kulturellen Zwecken dienten, mit einem vermutlich niedrigeren Förderungssatz als 80 % gefördert werden sollten, wenn

1. das zuständige Fachressort nach entsprechenden Feststellungen dafür einen Bedarf sehe und
2. dadurch ein städtebaulicher Effekt für die betreffende Stadt eintrete.

Das Ministerium arbeite daran, landeseinheitliche Kriterien dafür zu entwickeln.

Hinsichtlich reiner Verwaltungsbauten - Rathäuser, Kreishäuser - halte die Landesregierung grundsätzlich an ihrer Auffassung fest, diese nicht mehr aus Landesmitteln zu fördern. Auch Beratungen im Ausschuß für Kommunalpolitik, innerhalb der SPD-Fraktion sowie Gespräche mit kommunalen Spitzenverbänden hätten zu dem Ergebnis geführt, daß damit grundsätzlich nicht wieder angefangen werden solle. Dabei sei aber auch auf einige "Altfälle" hingewiesen worden. Es gebe vier Rathaus-Bauvorhaben in Sanierungsgebieten, deren Förderung schon einmal vorgesehen gewesen, aber nach der Überprüfung in der letzten Legislaturperiode wieder gestrichen worden sei. Darüber hinaus sehe der Innenminister es in drei Fällen als eine besondere Härte an, daß Rathäuser als Folge der kommunalen Neuordnung nicht errichtet worden seien. Die Landesregierung beabsichtige, bis Ende Februar dem Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen sowie dem Ausschuß für Kommunalpolitik einen zwischen dem Innenminister und ihm abgestimmten Vorschlag zuzuleiten, ob es Ausnahmen geben solle, und wenn ja, welche. Was dann geschehe, würde er dem Votum der Fachausschüsse überlassen.

Auf Zusatzfragen des Abg. Kuhl (F.D.P.) sowie des Abg. Doppe-meier (CDU) stellt Minister Dr. Zöpel klar, grundsätzlich solle es bei dem Kabinettsbeschuß bleiben, kommunale Verwaltungsbauten nicht zu fördern. Dieser solle nur insoweit modifiziert werden, als die Landesregierung wahrscheinlich für bestimmte - vermutlich sieben - Ausnahmefälle eine Förderung vorschlagen werde, allerdings mit einem geringeren Fördersatz als 80 %.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Abg. Doppmeier (CDU) fragt, wie sich der Grundstücksfonds entwickle, was mit den Flächen geschehe, die die Landesentwicklungsgesellschaft zum Zweck der Wiederveräußerung erwerbe, und wie lange es erfahrungsgemäß dauere, bis Mittel in Form von Verkaufserlösen wieder hereinkämen.

Gruppenleiter Lampe (Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr) führt aus, bisher seien etwa 900 ha gekauft worden. 35 bis 40 % davon würden als Grün- und Freiflächen, 5 % als Wohnbauflächen und der Rest als Gewerbe- oder Industrie-
flächen aufbereitet. Etwa 70 ha seien bereits verkauft. Die Wohnbauflächen seien alle veräußert worden. Die Grün- und Freiflächen würden den Gemeinden übertragen, sobald diese die entsprechenden Pläne erstellt hätten; das dauere in der Regel etwa drei Jahre. Die Veräußerung gewerblicher Bauflächen geschehe zumeist recht zügig. Bei den Industrie-
flächen sei eine zögerliche Verwendung festzustellen, weil die Nachfrage fehle.

Abg. Doppmeier (CDU) geht es um die Frage, wie lange es dauere, bis die Mittel zurückfließen, wie lange die investierten Beträge also "totes Geld" darstellten. Er denke dabei auch daran, daß insbesondere die Neue Heimat, aber auch einige Kommunen eine Bodenvorratspolitik betrieben hätten, die sich aus heutiger Sicht als unklug erweise, weil die Käufer fehlten.

Die ersten Verkäufe seien bereits 1981 erfolgt, antwortet GL Lampe. Die Verkaufserlöse würden sofort wieder eingesetzt. Die Gelder für die Bauflächen seien alle hereingekommen; den Käufern werde in den Verträgen ein bestimmtes Zahlungsziel genannt. Die Grünflächen würden zu einem Festpreis von 8 DM auf die Kommunen übertragen; die veräußerten Flächen seien auch bezahlt worden. Der Zeitraum hänge hier in erster Linie von der Planungsgeschwindigkeit ab. In der Regel sei eine Frist von zwei bis drei Jahren bis zur Wiederveräußerung schon deshalb unumgänglich, weil die Flächen aufbereitet werden müßten.

In dem Zusammenhang möchte Abg. Soénius (CDU) wissen, wie viele Altlasten vorhanden seien und wie das Problem gelöst werde.

GL Lampe erläutert, das Vorhandensein von Altlasten sei fast ein Charakteristikum der Industriebranche. Von 58 angekauften Grundstücken seien wahrscheinlich 50 in irgendeiner Form belastet. Inzwischen werde so vorgegangen, daß man versuche, die Belastung einer Brache mit Altlasten vor dem Ankauf festzustellen; wenn der Eigentümer Untersuchungen nicht zulasse, werde auch nicht angekauft. Der Kostenansatz für die Beseitigung dieser Altlasten - die ordnungsrechtlich oder

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

bezogen auf die künftige Nutzung geschehen müsse - werde dann in die Verhandlungen einbezogen; man versuche, die voraussichtlichen Kosten von dem Ankaufspreis abzusetzen. Unter Umständen ergebe sich dann ein Null- bzw. Negativpreis.

Es bleibe ein gewisses Restrisiko, daß später noch weitere Altlasten entdeckt werden könnten. Deshalb werde generell versucht, mit den Verkäufern eine vertragliche Regelung zu treffen, wonach diese in einem solchen Falle zu den Kosten der Beseitigung mit herangezogen werden könnten. In stärkerem Maße geschehe das dann, wenn eine besondere ordnungsrechtliche Verpflichtung bestehe, etwa wenn das Gelände dem bergbaurechtlichen Verfahren unterworfen sei. Privatrechtlich werde es kaum möglich sein, über den Nullwert hinaus zu einem Negativpreis zu kommen. Wenn aber z. B. infolge von Altlasten eine Grundwasser-
verunreinigung auftrete und eine ordnungsrechtliche Beseitigung durch den Eigentümer geboten gewesen wäre, habe man eine rechtliche Handhabe, die volle Kostenerstattung zu verlangen.

Aufgrund der seit 1981 gesammelten Erfahrungen gestalte man die Verträge inzwischen von vornherein so, daß die aus einer ordnungsrechtlich gebotenen Beseitigung der Altlasten entstehenden Kosten nicht automatisch von der LEG, sondern von dem Veräußerer übernommen würden. Es gelänge dann auch nach dem Grundstücksübergang, den früheren Eigentümer heranzuziehen.

Abg. Doppmeier (CDU) wirft die Frage auf, ob bei kleineren Brachflächen nicht statt der zentralen Abwicklung über die LEG eine Form des Ankaufs in enger Zusammenarbeit mit der betreffenden Kommune praktikabler sei, so wie das etwa beim "kleinteiligen Flächenrecycling" geschehe (s. Vorlage 10/236, S. 100).

Das "kleinteilige Flächenrecycling" sei die Antwort auf genau diese, im Ministerium bereits diskutierte Frage, stellt Minister Dr. Zöpel fest. - GL Lampe ergänzt, im Ministerium sei man zu der Auffassung gelangt, daß bei einer Grundstücksgröße bis zu einem Hektar nicht unbedingt ein zentraler Fonds tätig werden müsse. Weil es dabei aber nicht allein auf die Grundstücksgröße, sondern z. B. auch auf die Belastung ankomme, sei das Vorgehen nicht durch Richtlinien festgeschrieben.

Das "kleinteilige Flächenrecycling" solle für einen bestimmten Zeitraum als flexibler kommunaler Fonds gefahren werden. Die Vorstellung sei, daß die betroffenen Gemeinden die in Betracht kommenden kleinen Flächen ermittelten, die für die Beseitigung der Altlasten erforderlichen Kosten schätzten und dann das Land aus Städtebauförderungsmitteln die unrentierlichen Kosten fördere.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
9. Sitzung

22.01.1986
ei-ro

Minister Dr. Zöpel kommt zurück auf den von Abg. Doppmeier hergestellten Vergleich zwischen dem Grundstücksfonds und der Situation bestimmter Wohnungsbauunternehmen. Er halte diesen Vergleich aufgrund der unterschiedlichen Zielsetzungen für nicht berechtigt. Der Grundstücksfonds verfolge folgende Ziele:

1. durch Erwerb von Grundstücken zu vermeiden, daß der Alteigentümer eine relativ weite Nutzungsmöglichkeit habe und z. B. Schrottplätze oder ähnliches dort anlege;
2. die Grundstücke in den Besitz der öffentlichen Hand zu bringen, um die Gemeinden davon zu entbinden, sich mit dem bisherigen Eigentümer planungsrechtlich auseinanderzusetzen.

Was die Dauer bis zur Verwendung der Grundstücke angehe, sehe er keinen nachhaltigen Schaden darin, wenn ein ordnungsgemäß aufgeräumtes Grundstück einmal ein paar Jahre liegenbleibe. Manchmal sei es auch geboten, es nicht an den erstbesten Interessenten zu veräußern, sondern abzuwarten, bis sich eine sinnvollere Verwendungsmöglichkeit ergebe. Es handele sich also nicht um eine Bodenvorratspolitik um jeden Preis. Im Hinblick auf die Zukunftsperspektiven sei ein bißchen Zeit durchaus einkalkuliert.

Abg. Doppmeier (CDU) möchte noch wissen, wieviel der für den Grundstücksfonds angemeldeten 136 Grundstücke typisches Zechengelände darstellten, wie viele auf andere Gebiete des Landes entfielen und ob es diesbezüglich schon konkrete Verwendungsabsichten gebe.

Nach Angaben von GL Lampe sind die auf Seite 97 des Einführungsberichts genannten 136 Grundstücke noch nicht alle angemeldet, sondern "im Gespräch". Rund 80 % davon befänden sich außerhalb des engeren Ruhrgebietes. Etwa 30 Flächen seien Bundesbahnbrachen. Nutzungsvorstellungen würden bei der Anmeldung durch die Gemeinden konkretisiert. Nur in wenigen Fällen lägen zu dem Zeitpunkt bereits konkrete Nachfragen vor; in der Regel warteten die Interessenten so lange, bis die Bodenaufbereitung erfolgt sei.

Im Anschluß an diese Generaldebatte bittet der Vorsitzende, sich auf ein Verfahren zur Behandlung der Stellenpläne der in der Einladung zur heutigen Sitzung aufgeführten Haushaltskapitel zu verständigen. Er schlage vor, die Personaltitel nur im Ausschuß zu beraten, wenn das seitens der Fraktionen beantragt werde. - Da dies nicht gewünscht wird, stellt der