Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

Protokoll

39. Sitzung (nicht öffentlich)

4. November 1987

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 bis 16.50 Uhr

Vorsitzender: Abg. Pfänder (SPD)

Stenograph: Rupprecht

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

- 1 Zweites Nachtragshaushaltsgesetz 1987
Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 10/2407

Der Ausschuß stimmt dem Gesetzentwurf zu.

- 2 Haushaltsgesetz 1988
Drucksachen 10/2250 und 10/2530
Vorlagen 10/1193 und 10/1194
Zuschriften 10/1372, 10/1428, 10/1429, 10/1430 und 10/1481

a) Einzelplan 11

Kap. 11 010, 11 020, 11 040, 11 050, 11 060, 11 080,
11 100, 11.200, 11 210 und 11 300

b) Einzelplan 14

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

Der Ausschuß führt eine längere Diskussion über grundsätzliche Fragen der Wohnungsbauförderung im Jahre 1988 und danach (siehe Seiten 1 bis 10). Zu den einzelnen Kapiteln ergeben sich keine Wortmeldungen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
39. Sitzung

04.11.1987

Die Abstimmung über eventuelle Anträge zum Haushalt soll in der Sitzung am 25. November 1987 erfolgen.

- 3 Gemeindefinanzierungsgesetz 1988
Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 10/2252
§§ 18 und 28

- 4 Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung
Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 10/1968
Vorlagen 10/832, 10/988 und 10/1011

Nach längeren Ausführungen des Ministerialdirigenten Dr. Böckenförde (Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr) zum Thema "Bauvorlageberechtigung" und anschließender Diskussion über diese Fragen (siehe Seiten 11 bis 19) sieht der Ausschuß vor, den Gesetzentwurf in seiner nächsten Sitzung am 25. November 1987 abschließend zu beraten.

- 5 Durchführung eines Landeswettbewerbs "Die familienfreundliche Stadt in Nordrhein-Westfalen"
Mitteilung der Landesregierung
Drucksache 10/1966
Vorlage 10/1092

Dieser Punkt wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt (siehe Seite 19).

- 6 Weiteres Vorgehen im Zusammenhang mit Wohnungsverkäufen der Neuen Heimat

Der Ausschuß nimmt einen Bericht des Ministers Dr. Zöpel entgegen (siehe Seiten 19 bis 21). Anschließend befaßt er sich mit einem Pressebericht über einen Prüfbericht des Landesrechnungshofs mit

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
39. Sitzung

04.11.1987

Feststellungen zum Ankauf der 2 385 Wohnungen der Neuen Heimat Nordrhein-Westfalen durch die Landesentwicklungsgesellschaft (siehe hierzu Vorlage 10/1337).

7 Betriebsführung des Klinikums Aachen

Vorlage 10/1225

Einführender Bericht des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zum Gutachten der Firma Gruenberg

Dieser Punkt wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt (siehe Seite 19).

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
39. Sitzung

04.11.1987
rp-mm

Aus der Diskussion

Der Vorsitzende teilt mit, daß der Abg. Doppmeier (CDU) darum gebeten habe, die Tagesordnung um den Punkt "Stadterneuerungsprogramm 1988" zu ergänzen. - Abg. Schultz (SPD) bittet, von der Behandlung dieses Punktes heute abzusehen, da es hier keinen besonderen Handlungsbedarf gebe, die heutige Tagesordnung bereits sehr umfangreich sei und die Sitzung um 16 Uhr beendet werden solle.

Der Ausschuß kommt überein, den Punkt "Stadterneuerungsprogramm 1988" auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung am 25. November 1987 zu setzen.

Zu 1: Zweites Nachtragshaushaltsgesetz 1987
Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 10/2407

Der Ausschuß stimmt dem Gesetzentwurf ohne Diskussion einstimmig - bei Stimmenthaltung des Vertreters der F.D.P. - zu.

Zu 2: Haushaltsgesetz 1988
Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksachen 10/2250 und 10/2530

Abg. Doppmeier (CDU) möchte wissen, ob § 11 des Haushaltsgesetzesentwurfs, wonach das Landeswohnungsbauvermögen auch zur Förderung des Ankaufs von Wohnungen und zur Förderung der Modernisierung verwendet werden könne, eine ausreichende Ermächtigungsgrundlage für die Landesregierung sei oder ob noch andere gesetzliche Bestimmungen geändert werden müßten.

Ministerialdirigent Dr. Bussfeld (Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr) antwortet, der Begriff "Wohnungswesen" im Wohnungsbauförderungsgesetz sei so weit gefaßt, daß bereits sämtliche Förderungstatbestände, die in Zukunft aufträten, darunter fielen. Das sei auch vom Finanzminister geprüft und bestätigt worden. Die Formulierung im § 11 des Haushaltsgesetzes diene

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
39. Sitzung

04.11.1987
rp-mm

nur der ausdrücklichen Klarstellung dessen, was gemeint sei. Im übrigen sei das Haushaltsgesetz Lex specialis gegenüber anderen gesetzlichen Regelungen.

Abg. Kuhl (F.D.P. fragt, wie weit die von Minister Dr. Zöpel in der letzten Sitzung angekündigten Überlegungen, für die Wohnungsbauförderung im Eigentumsbereich ein Enddatum zu finden und eine neue Art der Eigentumsförderung zu suchen, gediehen seien.

Frau Abg. Decking-Schwill (CDU) erklärt, ihre Fraktion sei der Meinung, daß der Härteausgleich nicht aus dem Landeswohnungsbauvermögen bezahlt werden solle, wie es § 11 des Haushaltsgesetzes vorsehe, sondern daß das Landeswohnungsbauvermögen für investive Zwecke eingesetzt werden solle. Die CDU-Fraktion fordere deshalb, den Härteausgleich wieder im Landeshaushalt zu etatisieren.

Abg. Jaeger (CDU) bittet um Auskunft, ob sich der Minister einmal Gedanken darüber gemacht habe, die Zuschüsse zur Wohnungsmodernisierung, die künftig aus dem Landeswohnungsbauvermögen gezahlt werden sollten, in Darlehen umzuwandeln.

Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr Dr. Zöpel führt aus, Ausgangspunkt der Überlegungen für die Wohnungsbauförderung 1988 sei die Tatsache gewesen, daß Modernisierungsförderung wie Härteausgleich aus Mitteln der Wohnungsbauförderungsanstalt bezahlt werden müßten. Der von Frau Abg. Decking-Schwill aufgezeigten Alternative könne die Landesregierung nicht zustimmen, weil sich dadurch die Nettokreditaufnahme des Landes erhöhen würde; denn die Landesregierung wisse nicht, woher sie sonst Deckung nehmen sollte.

Die Frage, ob man Modernisierungsförderung nach ihrer Verlagerung aus einem jährlichen Etatansatz in die Wohnungsbauförderungsanstalt nicht mit Darlehen betreiben sollte, sei berechtigt. Mindestens in den nächsten zwei Jahren wolle er aber bei der bisherigen Förderungsart bleiben. Diese sei 1986 in der jetzigen Form neu eingeführt worden, nachdem es erhebliche Schwierigkeiten gegeben habe, Aufwendungsdarlehen in der Modernisierungsförderung unterzubringen. Es sei der allgemeine Wunsch gewesen, die Modernisierungsförderung so zu gestalten, wie sie jetzt sei. Die damit verbundenen sozialpolitischen Absichten ließen sich nur durchsetzen, wenn eine schnell wirkende Subvention in Form eines Zuschusses erfolge. Längerfristig halte er es allerdings für vorstellbar, sich Überlegungen darüber zu machen, die Modernisierungsförderung ganz oder teilweise umzustellen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
39. Sitzung

04.11.1987
rp-mm

Auf die Frage des Abg. Kuhl antwortet der Minister, es sei von vornherein - schon im Juli - gesagt worden, daß man über eine Härteregelung nachdenken müsse. Ein wichtiges Datum für die Härteregelung seien die tatsächlichen Kenntnisse über die vorzeitigen Tilgungen und damit die Einnahmevermehrungen beim Landeswohnungsbauvermögen im Jahre 1987 und möglicherweise neue Erkenntnisse für das Jahr 1988. Inzwischen werde angenommen, daß man in den Jahren 1987 und 1988 bei den außerplanmäßigen Tilgungen mit jeweils 250 Millionen DM mehr rechnen könne, als bis Mitte des Jahres 1987 angenommen worden sei. Dies gebe zumindest unter Liquiditätsgesichtspunkten mehr Handlungsspielraum, als man bisher gedacht habe. Insgesamt habe man damit aber nicht mehr Geld zur Verfügung; denn die Tilgungen, die jetzt kämen, kämen später nicht mehr.

Nachdem man diese Kenntnisse habe, neige er dazu, die Eigentumsförderung auf jeden Fall im Jahre 1988 mit nach 1989 überlaufender Tendenz so fortzusetzen, wie sie in den Jahren 1986 und 1987 geregelt gewesen sei, und das Jahr 1988 zu nutzen, unter Beteiligung aller Interessierten Überlegungen anzustellen, wie eine Eigentumsförderung mit wesentlich weniger Geld aussehen könnte. Hinsichtlich der Regelung für das Jahr 1988 bitte er, damit einverstanden zu sein, daß man sich noch einige Wochen konkretere Erkenntnisse über die Höhe der Rückflüsse verschaffe und daß der Entwurf des Wohnungsbauprogramms 1988 in der Sitzung am 9. Dezember 1987 vorgelegt werde.

Der Minister weist darauf hin, daß man sich bei allem, was man tue, in den nächsten vier Jahren im Rahmen einer außerordentlich hohen Kreditaufnahme der Wohnungsbauförderungsanstalt bewegen werde und daß diese Kredite in späteren Jahren zurückgezahlt und bis dahin mit Zinsen bedient werden müßten, die das Vermögen endgültig verminderten.

Zusammenfassend erklärt er, der Überlegungsstand sei, die Übergangsregelung sehr großzügig zu machen, weil die Rückflüsse ausgenutzt werden könnten, und diese Übergangsregelung mit einem Datum zu verbinden, um ein Jahr Zeit für Überlegungen zur Neuregelung der Eigentumsförderung zu gewinnen. Bis zum 30. Juni 1989 brauche man ja auch entweder die Fortsetzung oder eine andere Regelung des Härteausgleichs, der ja befristet sei. Dann biete sich vielleicht auch eine Umstellung bei der Modernisierungsförderung an. Seine Vorstellung sei also, daß man zu Beginn des Jahres 1989 sowohl für die Eigentumsförderung als auch für den Härteausgleich und die Modernisierungsförderung aufgrund einer längerfristigen Betrachtung dessen, was im WFA-Vermögen noch vorhanden sei, die Anschlußregelungen überlege und es bis dahin so lasse, wie man es in den Jahren 1986 und 1987 gemacht habe.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
39. Sitzung

04.11.1987
rp-mm

Abg. Jaeger (CDU) möchte ein Argument für die Umstellung der Modernisierungsförderung auf Darlehen nachliefern: Mit einer solchen Umstellung würde man zwar den Wohnungsunternehmen keinen Gefallen tun, aber die Zielgruppe der kleinen privaten Hauseigentümer erreichen, die zu einer Modernisierung sowieso Darlehen aufnehmen müßten und die Landesdarlehen zu günstigen Bedingungen gern annehmen würden. Darlehen würden dort sicher gut abfließen. Er bittet den Minister, diesen Gesichtspunkt in seine Überlegungen einzubeziehen.

Abg. Wolf (SPD) bemerkt zu den Forderungen der Frau Abg. Decking-Schwill, da die Haushaltsberatungen dieses Jahres und der nächsten Jahre unter der Prämisse stünden, die Nettoneuverschuldung zu reduzieren, bleibe nichts anderes übrig, als den Härteausgleich aus dem Landeswohnungsbauvermögen zu finanzieren. Eine Alternative dazu habe die SPD-Fraktion leider nicht gefunden.

Zu der Anregung des Abg. Jaeger weist er darauf hin, daß bei einer Umstellung der Modernisierungsförderung auf Darlehen höhere Mittel eingesetzt werden müßten, wenn man zu ähnlichen Ergebnissen wie bei der Förderung mit Zuschüssen kommen wolle. Vielleicht könne der für eine Umstellung auf Darlehensförderung notwendige größere finanzielle Spielraum geschaffen werden, wenn sich die CDU-Fraktion auf Bundesebene für die Wiederaufnahme der Bundesförderung einsetze.

Was der Minister zu der Übergangsregelung gesagt habe, sei zu begrüßen. Es sei vernünftig gewesen, daß die Landesregierung zunächst einmal eine "Notbremse" gezogen habe, und es sei erfreulich, daß es jetzt aufgrund der höheren Rückflüsse möglich sei, Härten, die sonst aufgetreten wären, zu beseitigen. Insbesondere sei zu begrüßen, daß der Minister versuchen wolle, das jetzige System der Eigentumsförderung für die nächsten zwei Jahre beizubehalten. Denn dieses System habe sich bewährt, auch wenn der Abg. Kuhl in der "Westfalenpost" vom 28. Oktober 1987 davon gesprochen habe, daß die bisherige Wohnungsbauförderung dazu führe, daß jährlich 20 000 Fälle beim Konkursrichter landeten. Mit solchen Zahlen sollte der Abg. Kuhl nicht operieren; denn nach einer Vorlage des Ministeriums vom Januar 1987 sei es im Jahre 1982 zu 400 Zwangsversteigerungen gekommen, im Jahre 1983 zu 700 und in den Jahren 1984 und 1985 zu jeweils 600 Zwangsversteigerungen.

Abg. Schultz (SPD) unterstreicht, daß die Zahl von nur 500 Zwangsversteigerungen für das bisherige System der Wohnungsbaufinanzierung spreche, bei dem austariert sei, was der kleine Mann leisten könne und wolle und was das Land an Mitteln gebe. Wenn der Abg. Kuhl, der die Zahl von 20 000 Zwangsversteigerungen doch in der Absicht genannt habe, die Bevölkerung an diesem Fördersystem irrezumachen, glaube, man könnte Kleinverdiener aus der Förderung

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
39. Sitzung

04.11.1987
rp-mm

herausnehmen und die Besserverdienenden hineinnehmen, dann sage er: Das mache die SPD nicht mit. Der soziale Wohnungsbau müsse, wenn er weiterbestehen solle, ein sozialer Wohnungsbau bleiben und sich an sozialen Kriterien ausrichten.

Abg. Jaeger habe seine Anregung, die Modernisierungsförderung umzustellen, mit dem Hinweis auf eine neue Zielgruppe verbunden. Hiergegen müsse er für seine Fraktion Bedenken anmelden: Die jetzige Zielgruppe sei genau die, die man haben wolle, wobei man über Darlehen- und Zuschußförderung reden könne. Politisch gewollte Zielgruppe seien aber die Wohnungen, die der Modernisierung am dringendsten bedürften, nämlich die Wohnungen, die zwischen den beiden Weltkriegen oder noch früher errichtet worden seien. Dieser Wohnungsbestand dürfe in den großen Städten nicht verkommen, sondern müsse erhalten bleiben.

Abg. Schultz bittet sodann um Auskunft, wann mit dem im schriftlichen Einführungsbericht zum Haushalt angekündigten Erlaß zur besseren Integration von Stadterneuerung und Stadtverkehr zu rechnen sei und ob der Ausschuß diesen Erlaß vor seiner Veröffentlichung zu sehen bekomme. - Er fragt ferner, ob inzwischen geklärt sei, was der Bund zur Stadterneuerung beitragen wolle.

Unter Hinweis auf die Seiten 34 ff. des Einführungsberichts regt er an, sich im Ausschuß einmal mit der gelegentlich laut werdenden Kritik an den Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu befassen.

Abschließend weist er auf die Seite 134 des Einführungsberichts hin, wo zu lesen sei, was in den letzten drei Jahren aus der Fehlbelegungsabgabe an investiven Mitteln zusammengekommen sei und was man damit habe tun können. Er verstehe deshalb nicht, daß die CDU immer darauf dränge, die Fehlbelegungsabgabe abzuschaffen. Ihre Beibehaltung sei wünschenswert.

Abg. Doppmeier (CDU) meint, die Tatsache, daß die Landesregierung nach ihren Ankündigungen vom Juli 1987 wieder eine Kehrtwendung gemacht habe, zeige, daß die Einlassungen der CDU in der Sitzung am 7. Oktober 1987 und die Proteste der Betroffenen ihre Wirkung nicht verfehlt hätten. Es sei auch dringend erforderlich, in diesen Bereich Bewegung zu bringen, und er hoffe, daß sich der Minister auch so weit bewege, daß das mehrjährige Wohnungsbauprogramm eingelöst werden könne. Daß das Geld für eine großzügige Übergangsregelung vorhanden sei, überrasche nicht. Denn schon im letzten Jahr seien hohe Rückflüsse aus vorzeitiger Tilgung von Darlehen zu verzeichnen gewesen. Seine Bitte sei nun, die Änderungen sehr frühzeitig bekanntzugeben, damit sich alle Betroffenen darauf einrichten könnten.

Der Sprecher erklärt sodann, seine Fraktion werde sich an der Einzelberatung des Haushalts nicht vehement beteiligen. Sie

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
39. Sitzung

04.11.1987
rp-mm

werde auch keine Anträge stellen. Denn der Haushalt sei insgesamt so "verkorkt", daß es nicht möglich sei, mit Einzelmaßnahmen eine durchgreifende Reparatur vorzunehmen. Deshalb werde die CDU-Fraktion eine für die Mehrheitsfraktion vielleicht überraschende Zurückhaltung üben.

Abg. Kuhl (F.D.P.) erwidert auf die Bemerkungen der Abg. Wolf und Schultz zu der von ihm genannten Zahl von Zwangsversteigerungen, in der Bundesrepublik gebe es 70 000 Zwangsversteigerungen - nicht alle im öffentlich geförderten Bereich -, und in Nordrhein-Westfalen seien es insgesamt 20 000 Zwangsversteigerungen. - Auf die Frage des Abg. Schultz (SPD), wie viele es denn im öffentlichen geförderten Bereich seien, erwidert Abg. Kuhl (F.D.P.), laut Geschäftsbericht der Wohnungsbauförderungsanstalt seien 5 602 Zwangsversteigerungen eingeleitet worden. - Auf den Einwurf des Abg. Schultz (SPD), das sei die Zahl der eingeleiteten Zwangsversteigerungen, entgegnet Abg. Kuhl (F.D.P.), für die betroffenen Familien bedeute das sehr viel, und an diesen Zahlen könne man nicht vorbeigehen. Im letzten Jahr habe ihm Minister Dr. Zöpel zugestimmt, daß man einmal darüber reden müßte, ob wirklich alle Fördermaßnahmen noch sinnvoll seien, insbesondere die Fördermaßnahmen für Familien, die die Einkommensgrenzen um mehr als 15 % unterschritten. Denn in diesem Bereich gingen viele Eigentumsmaßnahmen in die Zwangsversteigerung.

Abg. Kuhl schlägt sodann vor, einmal zu überlegen, wie man von der ständigen Förderung im Rahmen des Härteausgleichs wegkommen könne. Zu denken sei zum Beispiel an eine Art Bonussystem. Wenn Unternehmen etwas dazutun müßten und das Land auf bestimmte Beträge verzichte, könne es vielleicht zu einer Regelung kommen, die den Härteausgleich für die Zukunft überflüssig mache. Es gebe zahlreiche Gedanken, die man hier diskutieren könne.

An den Minister richtet er die Frage, was er mit den 100 oder 200 Antragstellern zu tun gedenke, die aufgrund der Ankündigungen vom Juli ihre Anträge zurückgezogen und ihren Plan vom Eigenheim begraben hätten und die bis heute nicht mehr als Antragsteller aufgetreten seien, weil sie glaubten, daß es keine Förderung mehr gebe. - Auf den Einwurf des Ministers Dr. Zöpel, das seien wahrscheinlich diejenigen Familien, die dem Abg. Kuhl am Herzen lägen und deshalb nach Ansicht des Abg. Kuhl nicht bauen sollten, erwidert Abg. Kuhl (F.D.P.), es könnten auch diejenigen sein, denen der letzte Anstoß fehle und die jetzt noch zwei Jahre warten wollten. Über diesen Kreis der Antragsteller solle man sich Gedanken machen. Er denke, daß man hierüber in der Sitzung am 9. Dezember noch einmal sprechen könne.

Frau Abg. Decking-Schwill (CDU) ist der Ansicht, daß man sich einmal darüber unterhalten sollte, ob die Förderrichtlinien für den Einfamilienhausbereich tatsächlich richtig seien. Daß es am