

**Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen**

Protokoll

14. Sitzung (nicht öffentlich)

25. September 1991

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Vorsitzender: Abgeordneter Schultz (SPD)

Stenograph: Stöck

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

Seite

1 Haushaltsgesetz 1992

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 11/2450

2

Der Ausschuß nimmt zunächst eine Einführung in den Wohnungsbauetat 1992 durch Ministerin für Bauen und Wohnen Brusis und sodann eine Einführung in den Städtebauetat 1992 durch Minister für Stadtentwicklung und Verkehr Kniola entgegen. Die eigentliche Aussprache über die Einzelpläne 14 und 15 soll in der nächsten Sitzung des Ausschusses stattfinden. Abschließend überweist der Ausschuß die in den Einzelplänen 14 und 15 enthaltenen Personaltitel an den Unterausschuß "Personal" des Haushalts- und Finanzausschusses.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
14. Sitzung

25.09.1991
stö-sz

Seite

2 Städtebauliche Beratung und Architektenwettbewerbe

Vorlagen 11/661 und 11/736

8

Der Ausschuß diskutiert ausführlich den vom Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr vorgelegten Erfahrungsbericht zur Durchführung städtebaulicher Ideenwettbewerbe und Gutachterverfahren für größere Neubauprojekte. In die Diskussion bezieht er eine Stellungnahme zum gleichen Thema des Ministeriums für Bauen und Wohnen ein.

3 Schädlingsbekämpfung im Innenraumbereich

Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN
Drucksache 11/1817
Vorlage 11/713

13

Der - mitberatende - Ausschuß formuliert und beschließt eine Stellungnahme gegenüber dem - federführenden - Ausschuß für Umweltschutz und Raumordnung.

4 Gültigkeit der Richtlinien des sozialen Wohnungsbaus auch für den studentischen Wohnungsbau

14

Der Ausschuß nimmt einen Bericht der Landesregierung zum aktuellen Stand der Beratungen entgegen.

1 Haushaltsgesetz 1992Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 11/2450**a) Einführung in den Wohnungsbauetat 1992 durch die Ministerin für Bauen und Wohnen****Ministerin für Bauen und Wohnen Brusis** trägt folgendes vor:

Herr Vorsitzender! Meine Herren und Damen! Bei der Einführung in den Haushaltsplanentwurf 1992 will ich als erstes die Mittel für den sozialen Wohnungsbau ansprechen; denn die Bewältigung der Wohnungsnot wird auch im kommenden Jahr eine unserer größten Herausforderungen sein. Ich will darauf hinweisen, daß die Bundesregierung mit dem Haushaltsplanentwurf 1991 die Mittel für den sozialen Wohnungsbau gekürzt hat. Der Haushalt des Landes war bei Verabschiedung des Bundeshaushalts bereits beschlossen, so daß wir im Landeshaushalt für 1991 von einer Höhe der Bundesmittel ausgegangen sind, wie sie im Bundeshaushalt nicht realisiert worden ist. Wir sind also in diesem Jahr vom Prinzip der Komplementärfinanzierung abgewichen.

Das Land selbst hat mehr Haushaltsmittel für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt, als wir an Bundesmitteln in diesem Jahr erhalten haben. Dies wird sich im nächsten Jahr so nicht fortsetzen, sondern der Haushaltsplanentwurf 1992 geht wieder streng vom Prinzip der Komplementärfinanzierung aus. Die Mittel für den sozialen Wohnungsbau im Landeshaushalt sind orientiert am Haushaltsplanentwurf des Bundes für 1992. Ich will aber hinzufügen, daß für das Land das Prinzip der Komplementärfinanzierung bestehen bleibt. Sollte sich im Bundeshaushalt etwas ändern, wird dies auch Konsequenzen für die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus aus dem Landeshaushalt haben.

Frau Schwaetzer hat in der vergangenen Woche neue Vorschläge zur Bekämpfung der Wohnungsnot in die Diskussion gebracht. Lassen Sie mich als Zwischenbemerkung sagen: Ich bin nicht sicher, daß es der Wohnungspolitik gut tut, wenn man unentwegt über neue Vorschläge diskutiert, Vorschläge, die dann häufig - man kann auch sagen: in der Regel - nicht umgesetzt werden. Ich fürchte, daß dies einen gewissen Attentismus hervorrufen könnte, daß alle Leute jetzt erst einmal wieder den Griffel fallen lassen und sagen: Vielleicht verbessert sich ja die eine oder andere Rahmenbedingung im nächsten Jahr doch noch, das wollen wir erst einmal abwarten und eine Weile gar nichts tun, bis wir Klarheit haben.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
14. Sitzung

25.09.1991
stö-sz

Unter den Vorschlägen, die Frau Schwaetzer in der vergangenen Woche gemacht hat, befand sich auch noch einmal die Erhöhung der Bundesfinanzmittel für den sozialen Wohnungsbau, die Wiederaufstockung auf den Betrag, der im Sommer 1990 für 1991 avisiert worden ist. Ich will ergänzend darauf hinweisen, daß ein entsprechender Antrag auch aus dem Finanzausschuß des Bundesrates, also von den Ländern, gestellt werden wird: Wiederaufstockung der Bundesfinanzhilfen für die alten Länder auf 2,2 Milliarden DM. Es wäre außerordentlich zu begrüßen, wenn es dazu kommen würde; denn uns allen ist klar: Wenn es bei der Kürzung der Bundes- und Landesmittel in dem Haushalt 1992 bleibt, werden wir, um das Wohnungsbauprogramm von 26 700 Wohnungen im nächsten Jahr finanzieren zu können, stärker auf das Landeswohnungsbauvermögen zurückgreifen müssen.

Ich sage hier aber noch einmal: Es gibt überhaupt keinen Zweifel daran, daß das Wohnungsbauprogramm von mindestens 26 700 Wohneinheiten im nächsten Jahr erfüllt wird. Ich bin sogar sicher, daß wir ebenso wie in diesem Jahr auch im nächsten Jahr diese Zahl überschreiten werden. Auch ohne die zusätzlichen Mittel, die wir jetzt in die Eigentumsförderung hineingeben, sind wir im Förderprogramm für dieses Jahr bei etwa 30 000 Wohneinheiten angekommen. Ich hoffe, daß die Einnahmen aus der Verzinsung im nächsten Jahr uns die Möglichkeit geben, das Wohnungsbauprogramm noch einmal aufzustocken. - Die Bemühungen des Landes, im sozialen Wohnungsbau eine Förderungshöhe zu erreichen, die notwendig ist, um in den nächsten Jahren die Wohnungsnot im Land einigermaßen zu bewältigen, sind damit unverkennbar.

Uns allen macht nach wie vor Sorgen, daß der freifinanzierte Wohnungsbau fast völlig zum Erliegen gekommen ist. Die Fertigstellungszahlen des vergangenen Jahres machen sehr deutlich, daß wir uns von der Relation, die im Lande einmal vorhanden war - ein Drittel sozialer Wohnungsbau, zwei Drittel freifinanzierter Wohnungsbau - weit entfernt haben. Der freifinanzierte Wohnungsbau findet heute nur noch in einem Umfang statt, der etwa dem entspricht, was im sozialen Wohnungsbau geleistet wird. Die Frage, was von seiten der Wohnungspolitik getan werden kann, um den freifinanzierten Wohnungsbau stärker anzuregen, muß weiter erörtert werden. Ich habe eine Expertenkommission berufen, die Vorschläge dazu erarbeiten soll. Ich vermute, daß sich viele dieser Vorschläge wieder in Richtung Bundesregierung wenden werden, einfach weil viele der Instrumentarien - man denke allein an die Steuerpolitik - bundespolitische Instrumentarien sind. Ich hoffe aber, daß wir auch den einen oder anderen Vorschlag diskutieren, der mit den Möglichkeiten der Landespolitik umgesetzt werden kann.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
14. Sitzung

25.09.1991
stö-sz

Ich habe darauf hingewiesen, daß vom Finanzausschuß des Bundesrates ein Antrag auf Aufstockung der Bundesfinanzhilfen gestellt werden wird. Der Finanzausschuß des Bundesrates hat auch noch einmal die Frage der Bindung der Länder an bestimmte Förderwege angesprochen. Es war übereinstimmende Auffassung des Finanzausschusses des Bundesrates, daß die Länder nicht an bestimmte Förderwege gebunden werden sollten, sondern daß Mittel aus dem zweiten und dritten Förderweg auch in anderen Förderwegen eingesetzt werden sollten.

Zur Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus. Wir müssen bei der Frage, wie die Wohnungsnot insbesondere der Familien mit kleinen und mittleren Einkommen zu bewältigen ist, immer auch die Bestandspolitik im Auge behalten. Wir haben in den letzten Monaten wieder erlebt, daß nicht nur einzelne Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden, sondern daß Spekulanten ganze Siedlungen aufkaufen, um sie in Eigentumswohnungen umzuwandeln, um eine hohe Rendite zu erzielen. Die Diskussion über die Frage, mit welchen Instrumentarien wir erreichen können, daß preiswerte Wohnungen auch für die Menschen erhalten bleiben, die auf diese Wohnungen angewiesen sind, muß verstärkt werden. Ich habe eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die sich mit der Frage befaßt, was wir den Kommunen verstärkt an Rat und Hilfestellung an die Hand geben können, damit sie sich diesem Problem stärker zuwenden. Bezogen auf den Haushalt will ich sagen: Wir werden auch im nächsten Jahr wieder einen Teil der Mittel, die uns für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, für mögliche Ankaufsfälle reservieren. Es hat sich in den letzten Jahren gezeigt, daß immer wieder die Situation entsteht, daß wir Wohnungsunternehmen, die sich bereit erklären, Wohnungen weiterhin für einen akzeptablen Mietpreis zur Verfügung zu stellen, mit Ankaufshilfen unterstützen müssen, damit sie dazu in der Lage sind. Diese Politik werden wir fortsetzen. Ich sage aber auch hier: Die Haushaltsmittel sind begrenzt. Wir müssen alles, was an zusätzlichen, auch rechtlichen Möglichkeiten besteht, voll ausschöpfen, um dieses Ziel zu erreichen.

Was die Frage der Abgeschlossenheitsbescheinigung bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen anbetrifft, haben wir unsere Möglichkeiten genutzt. Wir haben die Bauaufsichtsbehörden noch einmal aufgefordert, die Kriterien des Beschlusses des Verwaltungsgerichts, also die Neubaukriterien, bei der Frage der Abgeschlossenheitsbescheinigung anzulegen, und wir haben die Kündigungsfrist bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in 272 Gemeinden des Landes von drei auf fünf Jahre erhöht. Dies sind zwei wichtige Aspekte der Bestandssicherung.

Ich komme damit zum Bereich der staatlichen Bauverwaltung. Auch für den Haushalt 1992 gilt, daß sich die Landesregierung eine gewisse Zurückhaltung bei Neubaumaß-

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
14. Sitzung

25.09.1991
stö-sz

nahmen auferlegt. Das ist im Hinblick auf unsere finanziellen Möglichkeiten, aber auch im Hinblick auf die Auslastung der Kapazitäten der Bauindustrie und die Tatsache, daß wir möglichst viele Kapazitäten für den Wohnungsbau brauchen, in der jetzigen Situation gerechtfertigt.

Verstärkt zuwenden werden wir uns der Bauunterhaltung. Dies ist auch notwendig, weil eine Reihe von Gebäuden, die in den 50er und 60er Jahren entstanden sind, verstärkt der Instandsetzung bedarf. Die Mittel für die große Bauunterhaltung sind in diesem Jahr um 47 % gegenüber dem Vorjahr auf 426 Millionen DM verstärkt worden. Dies war dringend notwendig; denn die Kürzungen, die in der letzten Phase der Haushaltsberatungen des vergangenen Jahres bzw. Anfang dieses Jahres vorgenommen werden mußten, haben uns in der Bauunterhaltung stark zurückgeworfen. In den nächsten Jahren muß zumindest für eine Verstetigung der Mittel auf dem Niveau gesorgt werden, das wir jetzt erreicht haben. Ich bin sogar der Auffassung, daß wir in den nächsten Jahren mehr tun müssen, wenn wir unsere Gebäude in einem Zustand halten wollen, der für die Nutzer zumutbar ist und Gefährdungen ausschließt.

Wir haben die Mittel für die Asbestsanierung von 15 Millionen DM auf 36,1 Millionen DM erhöht.

Erstmals sind in diesem Landeshaushalt Mittel für die Abwasserkanalsanierung, und zwar in Höhe von 22 Millionen DM, eingestellt worden. Vorausgegangen ist eine Prüfung der Notwendigkeit. Die Einstellung der Haushaltsmittel zeigt, daß im nächsten Jahr zügig mit der Abwasserkanalsanierung begonnen werden soll.

Ich habe im letzten Jahr bei der Einführung in den Haushalt darauf hingewiesen, daß mein Haus Vorbereitungen für die Vereinheitlichung und Neuorganisation der staatlichen Bauverwaltung trifft, wie es sich aus der Organisationsentscheidung des Ministerpräsidenten ergibt. Ich gehe davon aus, daß wir für den örtlichen Bereich Ende dieses Jahres, spätestens Anfang nächsten Jahres zu ersten Entscheidungen kommen werden. Ich habe schon im letzten Jahr gesagt, daß ich glaube, daß sich das Problem der Mittelbehörden etwas schwieriger lösen läßt als die Integration auf örtlicher Ebene. Ich habe eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gebeten, ein Gutachten zur Organisation auf der Mittelinstanz vorzulegen, das versucht, die dort anstehenden Fragen zu objektivieren. Wenn dieses Gutachten vorliegt, werden wir uns in diesem Kreis sicherlich intensiv damit beschäftigen. Es ist uns mit dem Haushaltsplanentwurf 1992 noch nicht gelungen, einen einheitlichen Stellenplan für beide Bauverwaltungen vorzulegen, aber wir arbeiten daran und werden zum nächstmöglichen Zeitpunkt versuchen, ihn vorzulegen.

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
14. Sitzung

25.09.1991
stö-sz

Sie werden feststellen, daß wir im Haushaltsplanentwurf 1992 Haushaltsmittel für den Ausbau der Datenverarbeitung in der Bauverwaltung bereitgestellt haben. Schwerpunkte sollen die Verbesserung der Termin- und Kostenplanung und die Einführung von CAD im Bereich von Bauplanung und Baubestandserfassung sein. Der Ansatz des Entwurfs beträgt 9 Millionen DM.

Das Bauvolumen für den staatlichen Hochbau hat sich im Haushaltsplanentwurf 1992 um 15 % auf ca. 1 Milliarde DM erhöht. Dies sind im wesentlichen Mittel für die Bauunterhaltung. Die Bauunterhaltung ist außerordentlich personalintensiv. Ich will nicht verschweigen, daß aus fachlicher Sicht eine Verstärkung der Personaldichte wünschenswert gewesen wäre. Aber ich habe schon mehrfach Gelegenheit gehabt darauf hinzuweisen, daß die Entwicklung insbesondere in der Finanzbauverwaltung mittelfristig wahrscheinlich dazu führen wird, daß aufgrund des Rückgangs der Aufträge aus dem militärischen Bereich der Bestand im Bereich der Finanzbauverwaltung sinken wird. Deshalb ist es vertretbar, zum jetzigen Zeitpunkt keine Stellen auszuweiten, sondern zu versuchen, mittelfristig zu einem Ausgleich zwischen Finanzbauverwaltung und staatlicher Hochbauverwaltung zu kommen.

b) Einführung in den Städtebauetat 1992 durch den Minister für Stadtentwicklung und Verkehr

Minister für Stadtentwicklung und Verkehr Kniola trägt folgendes vor:

Meine Damen und Herren, die Erläuterung des Städtebauetats liegt Ihnen einmal in einem mehr technischen Band und zum anderen in einem ausformulierteren Band vor, so daß ich mich heute auf wenige Bemerkungen beschränken möchte.

Die erste Bemerkung ist, daß wir in ähnlicher Weise wie Frau Kollegin Brusis von der ganz erheblichen Absenkung der Städtebauförderungsmittel des Bundes betroffen sind. Ich kann mich sehr gut an die letzte Haushaltsberatung erinnern. Die Absenkung auf Bundesebene war noch nicht beschlossen, und von seiten der CDU und der F.D.P. wurde bezweifelt, daß unsere Befürchtungen eintreten, die wir mit mindestens 20 % beziffert hatten. Es ist dann eine Kürzung von 42 % eingetreten. Das ist ein gravierender Eingriff. Wie gravierend dieser Eingriff ist, vermögen Sie daran zu erkennen, daß alle Länder - unabhängig davon, mit welcher Mehrheit sie jeweils regiert werden - große Probleme damit hatten, auf der veränderten Höhe zum Abschluß der Verwaltungsvereinbarung zu kommen, so wie wir bis heute noch keine

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
14. Sitzung

25.09.1991
stö-sz

abgeschlossene Verwaltungsvereinbarung mit dem Bund über die 380 Millionen DM haben, die verblieben sind. Wir sind nach sehr umfangreichen Gesprächen auch unter den Ländern, vor allen Dingen mit dem Kollegen Schlee, der im Moment Vorsitzender der ARGEBAU ist, zu der Überzeugung gekommen, daß es der allgemeinen Finanz- und Rechtssicherheit dient, jetzt auf dieser Höhe abzuschließen und dabei gleichzeitig von seiten der unterzeichnenden Länder Erklärungen abzugeben, daß wir nach wie vor die Erwartung haben, daß das, was noch im Oktober 1990 durch die damaligen Bundesministerin erklärt worden ist, nach wie vor gilt - damals waren alle übrigen sonstigen politischen Rahmendaten schon erkennbar -, daß der Bund also bereit ist, zur alten Höhe von 660 Millionen DM zurückzukommen.

Uns hat diese doppelte Kürzung - die eine Kürzung, die in diesem Bereich liegt, und die andere, die im Bereich der Strukturhilfemittel liegt; insgesamt macht das einen Betrag von 143 Millionen DM ausfallender Bundesmittel jährlich aus - dazu gezwungen, unsere Städtebauförderungsmittel zu konzentrieren. Ich habe schon vorgetragen, auf welche Bereiche wir sie konzentrieren wollen, und will das nicht noch einmal wiederholen. Daß die inhaltliche Konzentration in dem in zwei Tranchen herausgegebenen Jahresförderprogramm 1991 noch nicht klar konturiert ablesbar ist, hängt damit zusammen, daß wir in ganz großem Maße noch laufende Maßnahmen haben, die wir ausfinanzieren müssen. Insofern ist die Konzentration auf die inhaltlichen Schwerpunkte erst bei den Neubewilligungen ablesbar. Wir werden diese Schwerpunkte - Gewerbegebiete, Wohnfläche, strukturschwache Regionen und historische Stadt- und Ortskerne - in dem Förderprogramm 1992 fortsetzen müssen, weil wir gar keine andere Chance haben.

Ich weiß, daß es über diese relativ enge Begrenzung hinaus weitere Wünsche vielfältiger Art gibt. Die soziokulturellen Zentren oder die Energiewirtschaftskonzepte seien als Beispiel genannt. Ich sehe mich nicht in der Lage, diesen vielfältigen Wünschen zu entsprechen, so lieb und wert mir die Kolleginnen und Kollegen, die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister im Einzelfall auch sein mögen. Aber danach kann ich nicht entscheiden. Ich bitte um Verständnis, daß wir uns an diesen inhaltlichen Schwerpunkten ausrichten. Es ist schwer, das draußen vor Ort zu vertreten; denn da gibt es manches, was in Vorgesprächen schon mit einem gewissen Hoffnungsschimmer versehen worden ist. Das ministerielle Wohlwollen wurde häufig schon als Zusage aufgefaßt.

Ich will es bei diesen Bemerkungen zur Städtebauförderung belassen. Ein Bereich der durch den Wegfall der Strukturhilfemittel stark getroffen ist, ist der des Grundstücksfonds. Der Grundstücksfonds ist gerade in Problemregionen ein wichtiges Instrument gewesen, um den Städten in ihrer Umstrukturierung zu helfen. Wir haben nicht die

Ausschuß für Städtebau
und Wohnungswesen
14. Sitzung

25.09.1991
stö-sz

Chance gehabt, die ausfallenden Strukturhilfemittel des Bundes mit Landesmitteln zu kompensieren. Wir hoffen sehr, daß bald die Rückflüsse aus dem Verkauf von Flächen deutlicher erkennbar werden und wir neue Aktivitäten im Bereich des Ankaufs oder der Sanierung von Flächen in Angriff nehmen können.

Der **Vorsitzende** dankt Ministerin Brusis und Minister Kniola für ihre Vorträge. Die ausführliche Diskussion findet in der nächsten Sitzung des Ausschusses am 16. Oktober 1991 statt.

- c) **Beschlußfassung zu den in den Einzelplänen 14 und 15 enthaltenen Personaliteln, soweit die Zuständigkeit des Ausschusses gegeben ist und die entsprechenden Erläuterungsbände vorliegen**

Der **Vorsitzende** weist darauf hin, daß die Beschlüsse zu den Personaliteln grundsätzlich vom Unterausschuß "Personal" des Haushalts- und Finanzausschusses gefaßt würden. Er regt an, entsprechend zu überweisen. - Der **Ausschuß** ist damit einverstanden.

2 Städtebauliche Beratung und Architektenwettbewerbe

Vorlagen 11/661 und 11/736

Leitender Ministerialrat Dr. Krupinski (Ministerium für Stadtentwicklung und Verkehr) stellt zunächst den Erfahrungsbericht seines Hauses zur Durchführung städtebaulicher Ideenwettbewerbe und Gutachterverfahren für größere Neubauprojekte vor (vergleiche Vorlage 11/661). Er faßt zusammen, die Gutachter- und Wettbewerbsverfahren seien nicht nur ein Instrument zur Verbesserung der Planungsqualität, sondern hätten auch wesentlich dazu beigetragen, im Planungsprozeß die Rolle der freien Berufe zu stärken und den kommunalen Entscheidungsträgern Abwägungsalternativen zur Verfügung zu stellen.