

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

Protokoll

25. Sitzung (nicht öffentlich)

24. Juni 1992

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 16.10 Uhr

Vorsitzender: Abgeordneter Schultz (SPD)

Stenograph: Scheidel

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

Seite

1 Aktuelle Viertelstunde

1

"Städtebauliche und wohnungspolitische Auswirkungen der Neue Mitte Oberhausen"

In der von der Fraktion der CDU beantragten Aktuellen Viertelstunde nimmt der Ausschuß einen Bericht des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr und des Ministeriums für Bauen und Wohnen entgegen. In der sich anschließenden Diskussion werden Einzelheiten erörtert.

**2 Landesentwicklungsbericht Nordrhein-Westfalen
Perspektiven und Initiativen am Beginn der 90er Jahre**

4

Unterrichtung durch die Landesregierung
Drucksache 11/3390

Der Ausschuß verständigt sich einvernehmlich darauf,
gegenüber dem federführenden Ausschuß keine formale
Stellungnahme abzugeben.

3 Baulandsituation in Nordrhein-Westfalen

6

Vorlage 11/1315

**a) WOHNUNGEN FÜR ALLE
Bürokratie abbauen - Bauland beschaffen**

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 11/3105

**b) Standort NRW stärken - Beseitigung des Industrie- und
Gewerbeflächennotstands**

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 11/3496

**c) Ausweisung von Flächen für Wohnungen, Gewerbe und
Industrie**

Antrag der Fraktion der F.D.P.
Drucksache 11/3796

Der um den Unterpunkt "c) Förderprogramm Baulücke"
reduzierte Antrag der CDU-Fraktion wird mit den
Stimmen von SPD und GRÜNEN gegen das Votum von
F.D.P. und CDU abgelehnt.

Berichterstatter: Abgeordneter Wolf (SPD)

Das Beratungsverfahren zu den Anträgen unter b) und c) wird ausgesetzt, da im federführenden Ausschuß für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie eine Anhörung beantragt worden ist.

4 Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWOÄndG NW)

16

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 11/3551 (Neudruck)
Vorlage 11/1255

Der Ausschuß erörtert das Thema unter Bezugnahme auf die am 22.06.1992 durchgeführte Anhörung (Ausschußprotokoll Nr. 11/590).

Der Ausschuß stimmt zunächst über die mit Schreiben der Ministerin für Bauen und Wohnen unter dem Datum 22.06.1992 zugegangenen redaktionellen Änderungen des Gesetzentwurfes der Landesregierung ab (siehe Anlage 1 zu diesem Protokoll):

Die redaktionellen Änderungen der Punkte 2.4, 2.7, 2.8 und im Artikel II werden in Einzelabstimmung bei Abwesenheit des Vertreters der F.D.P. einstimmig angenommen.

Der von der SPD-Fraktion zur heutigen Sitzung eingebrachte Änderungsantrag zu 2.5 sowie 2.5.1 (siehe Anlage 2 zu diesem Protokoll) wird mit den Stimmen von SPD und GRÜNEN bei Enthaltung durch die CDU-Fraktion in Abwesenheit des Vertreters der F.D.P.-Fraktion angenommen.

Der Gesetzentwurf der Landesregierung in der durch die redaktionellen Überarbeitungen geänderten Fassung wird mit Stimmenmehrheit der SPD-Fraktion gegen das Votum der CDU-Fraktion und bei Enthaltung durch die Fraktion DIE GRÜNEN und die F.D.P.-Fraktion angenommen.

Berichterstatter: Abgeordneter Schultz (SPD)

- 5 Gesetz über den Schutz der Berufsbezeichnungen "Architekt", "Architektin", "Stadtplaner" und "Stadtplanerin" sowie über die Architektenkammer, über den Schutz der Berufsbezeichnung "Beratender Ingenieur" und "Beratende Ingenieurin" sowie über die Ingenieurkammer-Bau - Baukammergesetz (BauKaG NW) -**

22

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 11/3784

Die SPD-Fraktion hat zur heutigen Sitzung ihre Vorschläge über einzuladende Sachverständige sowie die zu stellenden Fragen eingebracht. Der Ausschuß verständigt sich darauf, daß bis spätestens 1. Juli (Treffen der Ausschußsprecher/innen) weitere Vorschläge eingebracht werden können.

6 Neuordnung der staatlichen Bauverwaltung

23

Vorlage 11/1256

Der Ausschuß nimmt zunächst einen Bericht des Staatssekretärs Westermann (MBW) entgegen, der in der sich anschließenden Diskussion eingehend erörtert wird.

✓

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
25. Sitzung

24.06.1992
sl-mj

Der **Ausschuß** lehnt den um den Unterpunkt "c) Förderprogramm Baulücke" reduzierten Antrag der CDU-Fraktion mit den Stimmen von SPD und GRÜNEN gegen das Votum von F.D.P. und CDU ab.

Zum Berichterstatter wird der Abgeordnete Wolf (SPD) bestimmt.

Das Beratungsverfahren zu den Anträgen unter b) und c) wird ausgesetzt, da im federführenden Ausschuß für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie eine Anhörung beantragt worden ist.

4 Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWOÄndG NW)

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 11/3551 (Neudruck)
Vorlage 11/1255

Abgeordneter Jaeger (CDU) legt dar, die Anhörung habe eindeutig ergeben, daß die Fehlbelegungsabgabe fortgeschrieben werden solle. Daß die Fehlbelegungsabgabe wie im Gesetzentwurf ausgeführt erhoben werden solle, sei durchaus unterschiedlich gesehen worden. Die CDU-Fraktion sehe sich durch die Anhörung in ihrer Auffassung bestätigt. Der Anstieg sei mit "Einkommensgrenze + 20 %" zu niedrig angesetzt. Die CDU-Fraktion werde beantragen, den Beginn der Zahlung auf ein höheres Niveau (Einkommensgrenze + 50 %) anzuheben und darauf eine Staffel aufzubauen.

In dieser Marschrichtung werde seine Fraktion sogar durch einen prominenten Sozialdemokraten bestätigt, der darauf hingewiesen habe, daß bei einem Einstieg von "+ 20" im Prinzip jeder Normalverdienende Fehlbeleger sei und jedes Normaleinkommen oberhalb der Grenze des Einstiegs in die Fehlbelegeabgabe liege. Das könne nicht Sinn der Aktion sein.

Die Alleinerziehenden seien bei dieser Staffelung die am stärksten benachteiligten, weil das Einkommen durch weniger Personen geteilt werde. Seine Fraktion werde deshalb eine sozialer ausgerichtete Staffel vorlegen.

Abgeordnete Nacken (GRÜNE) erinnert daran, daß ihre Fraktion gern geprüft hätte, ob die Fehlbelegungsabgabe für den sozialen Wohnungsbau - Bestandssicherungsmaßnahmen, Einkauf von Bindungen - insgesamt genutzt werden könne. Viele der Angehörten hätten dies begrüßt. Ihre Fraktion werde einen in diese Richtung zielenden Änderungsantrag einbringen.

Daß die Abgabe ohne einen Umweg über das Land direkt bei den Kommunen verbleiben solle, halte ihre Fraktion nach der Anhörung nach wie vor für sinnvoll. Dadurch werde Verwaltungsaufwand wegfallen, und die Betroffenen könnten vor Ort sehr viel schneller als im Augenblick über das Geld verfügen.

Nach wie vor halte ihre Fraktion einen Schwellenwert von "+ 20 %" für richtig. Gerade die Fehlbeleger, die noch sehr viel weiter unter diesem Wert lägen, befänden sich in einer schwierigen Situation. Das sei in der Anhörung auch zur Sprache gekommen. 80 % der Wohnungssuchenden in einigen Ballungszentren lägen 20 % unter der Einkommensgrenze und nicht etwa 20 % darüber. Die derzeitige Situation auf dem Wohnungsmarkt erfordere von Einkommensbeziehern, die 20 % über der Grenze lägen, einen Solidarbeitrag. Sehr viel besser als die Zwölftelung im Gesetzentwurf der Landesregierung, die eine gerechte Einzelfallregelung herbeiführen solle, halte sie den Vorschlag des Städte- und Gemeindebundes, eine kleinere Stufung anzusetzen.

Abgeordneter Kuhl (F.D.P.) teilt mit, seine Fraktion werde dem Gesetzentwurf aller Voraussicht nach zustimmen. Allerdings sollten einige Veränderungen vorgenommen werden. Das gelte zum Beispiel für die Streichung der Zwölftelregelung. Auch seine Fraktion befürworte aufgrund der Erkenntnisse aus der Anhörung, das Geld direkt den Kommunen zu belassen. Die Umwegfinanzierung müsse vermieden werden.

Er könne sich der von den anderen Oppositionsfraktionen geäußerten Forderung nach einer etwas höherliegenden Einkommensgrenze anschließen.

Abgeordneter Wolf (SPD) konstatiert, die Fraktionen sähen vieles gleich, nur ergäben sich am Ende andere Lösungen. Seine Fraktion vertrete die Auffassung, daß eine Anhebung des Schwellenwertes auf mehr als 20 % an der falschen Stelle ansetze.

Richtig sei die notwendige Erhöhung der Einkommensgrenzen, die seit zehn Jahren nicht verändert worden seien. Das spiele auch beim Zugang zu den Wohnungen eine Rolle. Bei der Eigenheimförderung werde die Gruppe der Berechtigten ausgeweitet.

Mit dem heute von seiner Fraktion eingebrachten Antrag greife die SPD-Fraktion die Anregung des Städtetages auf, die Altersklassenstufen im Sinne einer besseren Verwaltungspraktikabilität stärker zu differenzieren.

Die Zwölfteilung habe die SPD-Fraktion sehr lange beschäftigt. Entscheidend gehe es darum, die Abwägung zwischen mehr Einzelfallgerechtigkeit gegenüber weniger Bürokratie zu erfassen. Die SPD-Fraktion habe sich für mehr Einzelfallgerechtigkeit entschieden. Möglichen effektiveren Lösungen für mehr Einzelfallgerechtigkeit werde sich seine Fraktion nicht verschließen.

Abgeordneter Zellnig (CDU) teilt mit, in der Frage der Zwölfteilung könne seine Fraktion flexibel reagieren. Das gelte allerdings nicht bei der Bewertung der Einkommensgrenzen. Die CDU-Fraktion erwäge, die Fehlbelegeabgabe bei einer Überschreitung von 50 % einsetzen zu lassen. Danach solle eine weitere Staffelung beginnen. Es gebe kein anderes Bundesland als Nordrhein-Westfalen, das die Fehlbelegeabgabe bereits bei 20 % einsetzen lasse.

Merkwürdig erscheine ihm, den Antrag zu stellen, bei der Bundesregierung solle auf eine Erhöhung der Einkommensgrenzen hingewirkt werden. Im Vordergrund habe die Linderung sozialer Härte zu stehen. Zwar stelle er die Rechenbeispiele der Landesregierung nicht in Frage; allerdings hätten sich die Belastungen für jemanden, der wegen 20%iger Einkommensüberschreitung Fehlbelegeabgabe zu leisten habe, vermehrt (zum Beispiel Anwachsen der Nebenmiete; explosionsartig wachsende Müllgebühren). Dieser finanziell wirklich nicht üppig ausgestattete Personenkreis dürfe nicht unzutraglichen Härten ausgesetzt werden.

Ein weiteres Problem sei auch durch die Anhörung nicht gelöst worden: Dabei gehe es um die städtebaulichen Sünden der 70er Jahre. Hierbei seien insbesondere Gebiete mit unzureichender Infrastruktur betroffen. Die Zusammensetzung der Bewohnerschaft sei durch einen hohen Ausländeranteil und viele Sozialhilfeempfänger gekennzeichnet. Werde dort auch nur eine einzige DM zusätzliche Fehlbelegeabgabe erhoben, riskiere man, daß sogenannte stabilisierende Familien aus diesen Problemgebieten wegzögen. Das Ergebnis wäre eine weitere Gettoisierung. Diese Sorge der CDU-Fraktion habe auch Rechtsanwalt Huonker durch seine Antwort in der Anhörung nicht ausräumen können.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
25. Sitzung

24.06.1992
sl-mj

Die soziale Betroffenheit der untersten Einkommensgruppierungen habe ja auch Bayern dazu bewogen, die Grenze der Einkommensüberschreitung von 40 % auf 80 % anzuheben. - Dieser Intention werde die CDU-Fraktion mit ihrem Antrag Rechnung tragen.

Abgeordneter Schumacher (SPD) führt aus, er wolle zwar die Darlegungen des Rechtsanwalts Huonker nicht in vollem Umfang unterstützen, sei aber der Auffassung, daß der Abgeordnete Zellnig diese falsch verstanden habe. Huonker habe hinsichtlich der Befürchtung, daß Bewohner wegziehen könnten, nicht von den Mietern gesprochen, die 20 oder 30 % über der Einkommensgrenze lägen. Es sei um diejenigen gegangen, die 6 DM mehr zu bezahlen hätten.

Abgesehen davon, daß er, Schumacher, diese Befürchtungen auch nicht teile, sei hinsichtlich einer Überschreitung der Einkommensgrenze um 20 % nicht von Wanderbewegungen gesprochen worden, zumal dann auch die Frage nach dem Wohin beantwortet werden müsse.

Selbst die Vertreter der Mietervereine hätten davon gesprochen, daß eine maßvolle Erhöhung der jetzigen Obergrenzen der Sozialmieten bei ihnen auf Verständnis stieße. Im Augenblick sei die Rede davon, daß - anders als in der Anhörung artikuliert - die CDU-Fraktion eine Entlastung schaffe, sofern die Staffelung bei 40 % oder 50 % beginne.

Das soziale Problem bestehe im Grundsatz darin, daß es eben "Besitzer" und "Nichtbesitzer" von Wohnungen gebe. Er stelle sich auf die Seite der Nichtbesitzer. Es gebe genügend Fälle, in denen ein Wohnberechtigungsschein nicht ausgestellt werde. Er plädiere ausdrücklich dafür, die 20-%-Überschreitung festzuschreiben und nicht darüber hinaus zu gehen.

Ministerin für Bauen und Wohnen Brusis äußert sich zunächst zum Schwellenwert, der im Zusammenhang mit der zur Zeit bestehenden Einkommensgrenze zu sehen sei. Sie halte es nach wie vor für unabdingbar, daß es zu einer Veränderung der Einkommensgrenze im Wohnungsbildungsgesetz komme, und zwar nicht nur im Hinblick auf diejenigen, die zum jetzigen Zeitpunkt durch Fehlbelegungsabgabe betroffen seien, sondern sehr viel stärker aus dem Grunde, daß es in den alten Wohnungsbeständen Probleme mit der Belegung geben werde. Eine angemessene soziale Durchmischung könne dort nicht mehr hergestellt werden, wenn das Spektrum der Familien, die dort als Beleger in Frage kämen, immer enger werde. Dabei wolle sie ausdrücklich nicht

von "Gettoisierung" sprechen, weil der Teil der Bevölkerung, der heute innerhalb der Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaus liege, einen solchen Begriff nicht verdiene.

Dennoch gebe es Sozialwohnungsbereiche, in denen sich soziale Probleme massierten, sofern die Einkommensgrenzen nicht so verändert würden, daß wieder eine bessere soziale Durchmischung ermöglicht werde. Die Kommunen hätten an manchen Stellen noch bessere Möglichkeiten, von ihrem Besetzungsrecht Gebrauch zu machen, als das derzeit geschehe.

Unter Berücksichtigung der Aussagen zur Fehlbelegungsabgabe in Verbindung mit den Aussagen zur Wohnungsbauförderung und zur Mietbelastung insgesamt sehe sie bei einer Oppositionsfractionen Widersprüche über den Schwellenwert. Es werde behauptet, daß Nordrhein-Westfalen fälschlicherweise den ersten Förderweg mit niedrigen Bewilligungsmieten praktiziere, die Mietbelastungen für die Familien innerhalb der Einkommensgrenzen sehr viel höher angesetzt werden könnten.

Sie halte es für vertretbar, bei einer 20%igen Überschreitung mit einer Fehlbelegungsabgabe von 0,50 Pfennig/qm zu beginnen. Dies sei eine behutsame und sozialverträgliche Belastung. Anders sähe es aus, wenn bei 20%iger Überschreitung mit 3 oder sogar 5 DM begonnen würde.

Von Nordrhein-Westfalen als dem einzigen Bundesland zu sprechen, sei nicht korrekt; denn der Bundesgesetzgeber sehe bei 20%iger Einkommensüberschreitung eine Fehlbelegungsabgabe ausdrücklich vor. Außerdem praktiziere Bremen eine Fehlbelegungsabgabe bereits ab einer 10%igen Überschreitung. Berlin liege auf dem gleichen Niveau wie Nordrhein-Westfalen.

Sie weise ausdrücklich darauf hin, daß das Ministerium auf Bitten der SPD-Fraktion mit der Ausarbeitung des von der SPD-Fraktion heute vorgelegten Papieres befaßt gewesen sei. Schon bei der Anhörung der kommunalen Spitzenverbände durch das Ministerium für Bauen und Wohnen sei auf das Problem der Altersklassen aufmerksam gemacht worden. Das Ministerium habe sich aber nicht in der Lage gesehen, bereits zu diesem Zeitpunkt einen konkreten Vorschlag zu unterbreiten und deshalb darum gebeten, das in die Anhörung des Ausschusses einzubringen. Die Übernahme der Vorschläge sei damals bereits signalisiert worden.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
25. Sitzung

24.06.1992
sl-mj

Abgeordneter Jaeger (CDU) bekundet, die CDU-Fraktion habe sich nie gegen den sozialen Wohnungsbau in der jetzigen Form ausgesprochen. Er solle für diejenigen beibehalten werden, die auf ihn angewiesen seien. Für diejenigen, die leistungsfähiger seien, sollten andere Prioritäten gesetzt werden. Sie sollten in eine Förderstaffel eingebunden werden.

Bremen als Beispiel anzuführen sei weit hergeholt, da dieses Bundesland noch nicht einmal mit einer großen nordrhein-westfälischen Stadt vergleichbar sei. Berlin sei einer besonderen Situation ausgesetzt, die allenfalls mit der Münchens, aber nicht der Nordrhein-Westfalens vergleichbar sei.

Seine Fraktion könne dem Gesetzentwurf nicht zustimmen, falls die Staffel unverändert bleibe. In der Argumentation der SPD und der Landesregierung sei eine Unlogik enthalten: Auf der einen Seite gebe es einen Antrag der SPD-Fraktion, die Einkommensgrenzen zu erhöhen, weil die jetzigen Einkommensgrenzen zu niedrig seien. Gleichzeitig solle aber ab einem im Augenblick angemessen erscheinenden Beitrag jetzt schon Fehlbelegeabgabe erhoben werden.

Allerdings könne das Land die Fehlbelegungsabgabe anheben, sondern nur den Bund veranlassen, die Fehlbelegeabgabegrenze anzuheben.

Er, Jaeger, habe kein Verständnis dafür, daß die SPD-Fraktion heute sage, die Grenze sei zu niedrig und müsse angehoben werden, wobei gleichzeitig ausgeführt werde, daß - falls nicht angehoben werde - ab dem Betrag Fehlbelegeabgabe erhoben werden solle, an dem die Grenze eigentlich gegolten hätte.

Vor der Abstimmung teilt der **Vorsitzende** mit, der nicht mehr anwesende Abgeordnete Kuhl (F.D.P.) habe ihm mitgeteilt, er werde sich bei der Gesamtabstimmung enthalten.

Sodann stimmt der Ausschuß zunächst über die mit Schreiben der Ministerin für Bauen und Wohnen unter dem Datum 22.06.1992 zugegangenen redaktionellen Änderungen des Gesetzentwurfes der Landesregierung ab (siehe Anlage 1 zu diesem Protokoll):

Die redaktionellen Änderungen der Punkte 2.4, 2.7, 2.8 und im Artikel II werden in Einzelabstimmung bei Abwesenheit des Vertreters der F.D.P. einstimmig angenommen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen
25. Sitzung

24.06.1992
sl-mj

Der von der SPD-Fraktion zur heutigen Sitzung eingebrachte Änderungsantrag zu 2.5 sowie 2.5.1 (siehe Anlage 2 zu diesem Protokoll) wird mit den Stimmen von SPD und GRÜNEN bei Enthaltung durch die CDU-Fraktion in Abwesenheit des Vertreters der F.D.P.-Fraktion angenommen.

Der Gesetzentwurf der Landesregierung in der durch die redaktionellen Überarbeitungen geänderten Fassung wird mit Stimmenmehrheit der SPD-Fraktion gegen das Votum der CDU-Fraktion und bei Enthaltung durch die Fraktion DIE GRÜNEN und die F.D.P.-Fraktion angenommen.

Abgeordnete Nacken (GRÜNE) begründet ihre Enthaltung damit, daß ihre Fraktion noch Änderungsanträge einbringen werde

Der Ausschuß benennt den Vorsitzenden als Berichterstatter im Plenum.

- 5 Gesetz über den Schutz der Berufsbezeichnungen "Architekt", "Architektin", "Stadtplaner" und "Stadtplanerin" sowie über die Architektenkammer, über den Schutz der Berufsbezeichnung "Beratender Ingenieur" und "Beratende Ingenieurin" sowie über die Ingenieurkammer-Bau - Baukammergesetz (BauKaG NW) -**

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 11/3784

Der **Vorsitzende** begrüßt Staatssekretär Westermann der die an der weiteren Sitzungsteilnahme verhinderte Ministerin für Bauen und Wohnen vertreten wird.

Bezüglich der für September geplanten Anhörung zum Baukammergesetz, stellt der **Vorsitzende** fest, habe bisher lediglich die SPD-Fraktion eine Liste der anzuhörenden Sachverständigen sowie von diesen zu beantwortende Fragen eingereicht. Er bitte darum, bis spätestens 1. Juli 1992 (Termin der Ausschußsprecher/innenberatung) mögliche Ergänzungswünsche einzureichen.