



---

## **Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen**

21. Sitzung (nicht öffentlich)

26. November 1997

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 16.40 Uhr

Vorsitz: Adolf Retz (SPD)

Stenograph: Günter Labes-Meckelnburg

<b>Verhandlungspunkte und Ergebnisse:</b>	<b>Seite</b>
<b>Vor Eintritt in die Tagesordnung</b>	<b>1</b>
<b>1 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1998 (Haushaltsgesetz 1998)</b>	<b>1</b>
Gesetzentwurf der Landesregierung Drucksache 12/2400 Vorlagen 12/1481 und 12/1553 Ausschußprotokoll 12/652	
<b>a) Einzelplan 14</b>	
Vorlage 12/1728	

Der Ausschuß nimmt den Einzelplan einschließlich der zuvor beschlossenen Änderungen mit den Stimmen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion

der CDU an. Die Personaltitel überweist er an den Unterausschuß "Personal"

*(Das Ergebnis der Einzelabstimmungen ist aus der Vorlage 12/1728 zu ersehen).*

b) **Einzelplan 20 - Kapitel 20 030, 20 070 und 20 630** 5

Mit den Stimmen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der CDU nimmt der Ausschuß die ihn betreffenden Kapitel an.

2 **Umsetzung des neuen Bundesraumordnungsgesetzes** 8

Nach dem Bericht von Minister Dr. Vesper diskutiert der Ausschuß mit dem Minister über Fragen, die mit der Umsetzung des neuen Bau- und Raumordnungsgesetzes zusammenhängen.

3 **Landesbauordnung** 13  
hier: **Verbesserung des Brandschutzes in Großgebäuden**

Dem Bericht des Ministers für Bauen und Wohnen schließt sich eine Aussprache an.

4 **Wohngeldreform** 18

Nach einem Bericht von Minister Dr. Vesper diskutiert der Ausschuß darüber, auf welche Weise eine Wohngeldreform erreicht werden kann.

- 5      **Abfluß Wohnungsbaumittel in 1997**      20

Minister Dr. Vesper berichtet kurz über den Abfluß der Wohnungsbaumittel.

- 6      **Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1998 (Haushaltsgesetz 1998)**      21

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 12/2400

Vorlagen 12/1491, 12/1502 und 12/1545

Ausschußprotokoll 12/652

**Einzelplan 15 - Bereich Stadtentwicklung**

Vorlage 12/1731

Der Ausschuß stimmt dem Einzelplan 15 - Bereich Stadtentwicklung - mit den Stimmen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der CDU zu.

- 7      **Neue Städtebauförderungsrichtlinien**      21

Ministerin Brusis stellt die wesentlichen Änderungen in den neuen Städtebauförderungsrichtlinien vor und beantwortet anschließend Fragen aus den Reihen der Abgeordneten.

- 8      **Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf**      26

Dem Bericht der Ministerin schließt sich eine kurze Aussprache an.

<b>9</b>	<b>Revitalisierung der Bahnhöfe</b>	<b>29</b>
----------	-------------------------------------	-----------

Nach ihrem ausführlichen Bericht beantwortet Ministerin Brusi  
Fragen der Abgeordneten.

<b>10</b>	<b>Fahrradstationen</b>	<b>33</b>
-----------	-------------------------	-----------

Die Ministerin sagt dem Ausschuß einen schriftlichen Bericht  
zu.

	<b>Nach Abschluß der Tagesordnung</b>	<b>34</b>
--	---------------------------------------	-----------

\*\*\*\*\*

verschiedener Maßnahmen. Eine sinnvolle Maßnahme bestehe in der breiten Markteinführung erneuerbarer Energietechniken, dem das REN-Programm diene, das zu einer nachweisbaren Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes führe. Die Quote liege im Schnitt bei etwa 1:5. Allerdings müsse das differenziert gesehen werden. Bei Windkraftanlagen betrage der Zuschußbetrag etwa 11 Prozent, während bei Photovoltaikanlagen der Zuschußbetrag bis zu 49 Prozent ausmache. Im übrigen habe er zu der erwähnten Veranstaltung, bei der man mit den Anwendern und den Fördergeldempfängern habe ins Gespräch kommen und die angeschnittenen Fragen erörtern können, auch ausdrücklich die Opposition eingeladen. Bei dieser Veranstaltung hätten die Schwächen und Stärken und die Optimierungsmöglichkeiten des Programmes festgestellt werden können. Er habe es bedauert, daß kein Vertreter der CDU-Fraktion dieses Angebot wahrgenommen habe, zumal es sich nicht um eine Bildungsveranstaltung gehandelt habe. Sollte der Ausschuß es wünschen, sei er aber gerne bereit, über dieses Thema detaillierter zu berichten. Außerdem biete er seine Hilfe an, falls der Ausschuß sich über ein Medium einmal genauer informieren wolle, daß beispielsweise der Chef des Bundesverbandes Windkraft im Ausschuß über die Programmeffekte berichte. Auch ihm, Vesper, liege an einer Programmoptimierung über Gespräche mit den Zielgruppen und dem Parlament. Deshalb habe er diesen Workshop innerhalb des Landtages angeboten.

**Vorsitzender Adolf Retz** merkt abschließend an, bei der möglichen Vor-Ort-Besichtigung durch den Ausschuß könne dieses Thema beispielhaft thematisiert werden.

#### **b) Einzelplan 20 - Kapitel 20 030, 20 070 und 20 630**

*(Hinweis: Im folgenden sind nur diejenigen Diskussionsbeiträge niedergeschrieben, die über die Begründungen zu den Anträgen in der Vorlage 12/1734 - dort finden sich auch die Ergebnisse der Einzelabstimmungen -, hinausgehen.)*

#### **Zu lfd. Nr. 1:**

Der zur Deckung vorgeschlagene Verkauf der WestLB-Anteile, begründet **Gerd-Peter Wolf (SPD)** die Ablehnung des gutgemeinten CDU-Antrags durch die SPD-Fraktion, werde nicht für eine vernünftige, kluge und zukunftsorientierte Politik gehalten. - Dem Antragsinhalt stimme sie zu, führt **Hedwig Tarnier (GRÜNE)** aus, weil tatsächlich ein beträchtlicher Investitionsstau vorhanden sei, aber es fehle an der Deckungsmöglichkeit. Sie glaube auch nicht, daß mit dem in der Begründung angesprochenen Contracting-Modell der Investitionsstau abgebaut werden könne. Sie hoffe aber, daß über dieses Modell Instandhaltungsmaßnahmen für vernünftige Heizanlagen und neue Fenster finanziert werden könnten.

**Zu lfd. Nr. 2:**

**Siegfried Zellnig (CDU)** erinnert daran, daß die CDU-Fraktion gegen die Fusionierung der Wfa mit der WestLB gewesen sei, weil diese nicht entsprechend dem Gesetzestitel die Förderung von Wohnraum zum Inhalt gehabt, sondern lediglich der Eigenkapitalstärkung der WestLB gedient habe. Die WestLB habe dadurch für haftendes Kapital sehr günstiges Geld erhalten. Bekanntlich sei diesbezüglich ein Verfahren bei der EU anhängig. Nach ersten Verlautbarungen aus Brüssel sei die EU mit diesem Verfahren und insbesondere mit der Verzinsung nicht einverstanden, weil darin eine Wettbewerbsverzerrung gegenüber einem anderen Bankenbereich gesehen werde. Nach einer "Handelsblatt"-Mitteilung halte die EU-Kommission möglicherweise eine Verzinsung von 6 Prozent für angebracht, was auch den Vorstellungen seiner Fraktion nahekomme. Die CDU-Fraktion begnüge sich jetzt mit der Einrichtung eines Titels, bei dem die Mittel einer künftigen Höherverzinsung einfließen könnten. In Anbetracht der zu erwartenden Brüsseler Entscheidung sollte die Landesregierung überlegen, von sich aus ein entsprechendes Signal zu geben. Es sollte nämlich auch gesehen werden, was in dieser Frage geschehen könne. Wenn etwa die EU-Kommission diesen Vorgang generell verböte, hätte das eine Rückabwicklung zur Folge. Eine 6prozentige Verzinsung der rund 3 Milliarden DM bedeuteten immerhin rund 180 Millionen DM Einnahmen.

**Vorsitzender Adolf Retz** gibt zu bedenken, ob nicht die vorgeschlagene Vorwegnahme gegenüber der EU genau das falsche Signal darstellen könne. - Bei dem EU-Verfahren gehe es nicht um die Frage der Rechtmäßigkeit der Integration der Wfa in die WestLB, betont **Gerd-Peter Wolf (SPD)**, sondern um die Angemessenheit der Entschädigung für die Inanspruchnahme von haftendem Kapital, was kein normales Darlehen sei, sondern nach Bankenrecht die Summe, die dann entsprechend beliehen werden dürfe. Insofern sei eine sechsprozentige Verzinsung des haftenden Kapitals nicht berechtigt. Aber die Frage, was eine angemessene Verzinsung sei, müsse abhängig von der Finanzmarktlage immer wieder neu diskutiert werden. WestLB und Finanzminister hielten die derzeitige Verzinsung für angemessen. In einer Zeit, in der es bei der EU jedoch im Kern nicht um diese spezielle Frage gehe, sondern um die Grundsatzfrage, ob es auch in Zukunft das Drei-Säulen-Modell - Privatbanken, Genossenschaftsbanken und öffentliche Banken - im Bankenwesen geben werde, halte er es nicht für richtig, wenn das Parlament der WestLB und der Landesregierung bescheinigte, sie hätten eine unangemessene Regelung getroffen - die SPD-Fraktion teile diese Meinung aber nicht -, weil das Wasser auf die Mühlen der Gegner der öffentlichen Banken wäre. Eine solche Information würde auch sofort nach Brüssel weitergegeben.

**Hedwig Tarner (GRÜNE)** verweist darauf, daß die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sich seinerzeit gegen die Eingliederung der Wfa in die WestLB ausgesprochen habe. Nunmehr müsse man sich aber mit der gegebenen Situation auseinandersetzen. Auch ihre Fraktion halte aber die von der WestLB für das Wfa-Kapital gezahlte Entschädigung nicht für ausreichend. Allerdings solle das Ergebnis des Brüsseler Verfahrens abgewartet werden. Sollte die WestLB

künftig eine höhere Verzinsung zahlen müssen, gehe sie davon aus, daß auch der zusätzliche Betrag dem Wohnungsbauvermögen zur Verfügung gestellt werde.

**Franz-Josef Balke (CDU)** weist auf den Umstand hin, daß nachrangiges Haftkapital, wenn es von öffentlichen Kassen aufgenommen werde, in der Regel bis zu anderthalb Punkte höher als sonst verzinst werde. - Nach Auffassung von **Alfons Löseke (CDU)** werde es noch lange das Drei-Säulen-Modell, das Wettbewerb bedeute, geben. In Brüssel gehe es dabei im Augenblick um das Thema "Wettbewerbsverzerrung". Er hielte es als Signal nach Brüssel und an die anderen Banken für angebracht, wenn der Ausschuß bei diesem Thema übereinstimme. Was das Land jetzt erhalte, könne aber wirklich nicht als angemessene Verzinsung angesehen werden. Vielmehr handele es sich um den geringsten Betrag, den Großkonzerne für Avalgebühren für Bürgschaften nähmen. So wenig wie das Kapital, um das es in dieser Angelegenheit gehe, als Bürgschaft bezeichnet werden könne, dürfe der Höchstbetrag bei der Summe angenommen werden. Das Bemühen sollte sein, Übereinstimmung zu erzielen, daß in Anbetracht der für das Land drohenden nachteiligen Folgen in Brüssel vorweg eine Hilfe gegeben und eine höhere Verzinsung vorgesehen werde. Es sollte nicht wegen der Befürchtung "schlafende Hunde zu wecken" nur abgewartet werden. Schließlich gehe es um die Erhaltung des Wettbewerbs in unserem Finanzsystem.

Zunächst müsse, wenn übereinstimmend etwas unternommen werden solle, geklärt werden, hebt **Gisela Meyer-Schiffer (SPD)** hervor, ob man die drei Säulen und damit auch eine starke öffentlich-rechtliche Säule im Bankenwesen wolle. Werde das Drei-Säulen-Modell befürwortet, halte sie es aber im Moment für nahezu unmöglich, einen solchen Antrag zu verabschieden. In Brüssel werde es darum gehen, ob die gesamte Operation als eine wettbewerbsverzerrende Maßnahme gewirkt habe. Die WestLB habe im Zuge der Auseinandersetzung mit den Privatbanken mehrfach Gutachter und Gutachten zur Klärung dieser Frage angeboten, um nachzuweisen, daß es sich nicht um eine wettbewerbsverzerrende Maßnahme zugunsten dieser öffentlich-rechtlichen Anstalt - das habe auch noch Bedeutung für die sechs anderen Landesbanken - handele. Werde jetzt jedoch eine Diskussion über die Höhe des Entgeltes eröffnet, signalisierte der Landtag, daß diese Operation doch für eine wettbewerbsverzerrende Maßnahme gehalten werde. Der jetzige Zeitpunkt sei für diese Diskussion nicht geeignet, da es in Wirklichkeit um die Frage der Dreigliedrigkeit im Bankenwesen gehe. Stets sei nämlich klargemacht worden, daß Privatbanken wegen der Kundennähe lieber heute als morgen die Sparkassenzweigstellen übernehmen.

**Gerd-Peter Wolf (SPD)** meint an den Kollegen Löseke gewandt, die Position der öffentlich-rechtlichen Banken in Brüssel sollte in den kommenden Wochen nicht weiter erschwert werden. Deshalb werde der CDU-Antrag abgelehnt. Auch wenn es im übrigen in der Koalition zu diesem Thema verschiedene Meinungen gebe, erinnere er dazu an den Koalitionsbeschluß, wonach dieses Thema zunächst nicht behandelt werde solle. - Gleichwohl, entgegnet **Alfons Löseke (CDU)** auf die letzten Ausführungen, handele es sich bei der Beleihung und beim Drei-Säulen-Modell um zwei verschiedene Themen. Das Drei-Säulen-Modell sei

keine EU-Frage, sondern eine des Wettbewerbs, bei der es auch um die Überlegung gehe, ob eventuell die öffentlich-rechtlichen Institute privatisiert werden sollten. Die angesprochenen Gutachten hätten jedoch im Zusammenhang mit der Novellierung des Sparkassengesetzes gestanden, in denen gewisse Differenzen aufgezeigt worden seien und bei denen es um nationale Fragen gegangen sei. Er sehe jedenfalls nicht, daß durch die jetzt im Lande geführte Diskussion das Drei-Säulen-Modell in Gefahr gebracht werde.

**Minister Dr. Michael Vesper** stellt abschließend klar, sollten etwa aufgrund einer Brüsseler Entscheidung mehr Mittel dem Land zufließen, würden auch diese dem Wohnungsbau zufließen.

Eingehend auf einen entsprechenden Einwurf von **Franz-Josef Balke (CDU)** verweist **Vorsitzender Adolf Retz** darauf, es gebe einen entsprechenden Haushaltsvermerk, wonach die Titelaufstockung möglich sei. Heute könne nicht über etwas entschieden werden, was theoretisch eintreten könne. - **Franz-Josef Balke (CDU)** wendet ein, gleichwohl könne die Regierung eine Zusage machen.

## 2 Umsetzung der neuen Bundesraumordnungsgesetzes

**Minister Dr. Michael Vesper** berichtet:

Das Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) ist am 18. August 1997 verkündet worden und tritt am 1. Januar 1998 in Kraft. Das Baugesetzbuch (BauGB) ist wegen der sehr vielen Änderungen am 28. August 1997 neu bekanntgemacht worden.

Es gibt folgende wesentliche Änderungen des BauGB:

Die umweltschützenden Belange für die Bauleitplanung sind in einem neuen § 1 a Baugesetzbuch zusammengefaßt worden, die materiell-baurechtlichen Elemente des § 8 a Bundesnaturschutzgesetz sind in das BauGB übernommen worden.

In § 9 wurde die städtebauliche Notwendigkeit jeder bauleitplanerischen Festsetzung verdeutlicht.

Die Anzeigepflicht für Bebauungspläne und Satzungen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, ist bundesrechtlich weggefallen.

Die Regelungen über den städtebaulichen Vertrag und zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurden aus dem BauGB-Maßnahmengesetz in das BauGB übernommen.

Die umfassende Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen ist entfallen.

Das erweiterte Vorkaufsrecht und die Ausübung des Vorkaufsrechts zum Verkehrswert wurden aus dem BauGB-Maßnahmengesetz übernommen.

Änderungsanträge der Fraktion der CDU  
im Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen zum Einzelplan 14, Haushalt 1998

Anlage  
zu Vorlage 12/

Antrag Nr. \*\* Antrag (evtl. Begründung)

\*\* Abstimmungsergebnis

Kapitel 14 050

Titelgruppe 60 Zuweisung des Landes zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus

Titel 892 60 (neu) Zuweisung an die Wohnungsbauförderungsanstalt (Sonderprogramm zur Eigentumsbildung für junge Familien); Ansatz 50 Millionen DM

Die Eigentumsförderung der Landesregierung ist vollkommen unzureichend. Besonders junge Familien werden durch die Eigentumsförderung in NRW benachteiligt. Zudem kürzt das Land die Komplementärfinanzierung zu den Bundesmitteln und finanziert nur noch mit 80 % hinzu. Das Wohnungsbauprogramm wird daher um 50 Millionen DM aufgestockt, um Familien eine bessere Förderung zuteil kommen zu lassen.

Änderungsanträge der Fraktion der CDU  
im Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen zum Einzelplan 15, Haushalt 1998

Anlage zu Vorlage  
zu Vorlage 12/

Antrag Nr. \*\* Antrag (evtl. Begründung)

\*\* Abstimmungsverfahren

Kapitel 15 040 Angelegenheiten der Stadtentwicklung, des Stadtverkehrs und der Freizeit  
Titel 821 10 Grundstücksfonds für den Erwerb und die Nutzbarmachung von Brachflächen

Der Ansatz von 30.200.000 DM wird um 9.000.000 DM auf 39.200.000 DM aufgestockt.

Begründung:

Das Land stellt mit dem landesweiten Grundstücksfonds Mittel für den Erwerb, die Baureifmachung und Erschließung von Brachen zur Verfügung, die revolvierend eingesetzt werden. Vor dem Hintergrund der Änderung des Bau- und Raumordnungsgesetzes sowie des Baulandmangels für Wohneigentum ist eine Aufstockung des Titels zur Baureifmachung städtebaulich bereits erschlossener Flächen notwendig.