



## **Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen**

7. Sitzung (öffentlich)

17. Januar 2001

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.00 Uhr bis 15.05 Uhr

Vorsitz: Gisela Walsken (SPD)

Stenograf: Günter Labes

### **Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

Seite

#### **1 Aufhebung des Zweckentfremdungsverbots**

Antrag der Fraktion der CDU

Drucksache 13/156

1

Der Antrag der CDU-Fraktion wird mit den Stimmen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen von CDU und F.D.P. abgelehnt.

**2 Haushalt 2001**

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 13/400

Vorlage 13/276

5

Der Ausschuss nimmt einen Einführungsbericht des Ministers in den Bau- und Stadtentwicklungsetat 2001 entgegen.

Der Ausschuss kommt überein, die personalrelevanten Haushaltsansätze seines Aufgabenbereichs vom Unterausschuss "Personal" beraten zu lassen.

**3 Wohnungsbauprogramm 2001**

10

Staatssekretär Morgenstern berichtet über die wesentlichen Bestandteile des Wohnungsbauprogramms 2001.

**4 Wohngeldnovelle**

13

Dem Bericht von Staatssekretär Morgenstern folgt eine kurze Aussprache.

**5 Relation der Wohnungs- und Städtebauförderungsmittel Stadt/Land**

Vorlage 13/363

15

Der Ausschuss diskutiert insbesondere darüber, ob und inwieweit die Städtebauförderungsmittel gerecht verteilt worden sind.

**6 Auswärtige Termine**

-

Der Ausschuss beschließt ohne Aussprache, beim Präsidenten für die Zeit vom 6. bis 8. Juni 2001 eine Ausschussreise nach Hamburg zu beantragen.

(Kein Diskussionsteil)

\*\*\*\*\*



Nach dem gegenwärtigen Recht könnten übrigens die Kommunen nicht ermächtigt werden, solche Festlegungen zu treffen. Derzeit seien die Länder nur ermächtigt, per Rechtsverordnung für das gesamte Gemeindegebiet eine Regelung zu schaffen. Andere teilträumliche Abgrenzungen seien nach der geltenden Rechtslage eben nicht möglich. Nun könne gefordert werden, die Landesregierung möge über den Bundesrat initiativ werden. Aber zuvor müsste geprüft werden, ob andere Länder überhaupt zu einer solchen Änderung geneigt seien. Die CDU-Fraktion könnte natürlich auch über eine entsprechende Initiative im Bundestag zu einer entsprechenden Änderung dieses Gesetzes beitragen.

Aus Sicht des Ministeriums erscheine eine generelle Aufhebung der Zweckentfremdungsverordnung angesichts der vorhandenen Wohnungsmarktsituation nicht vertretbar.

## 2 Haushalt 2001

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 13/400

Vorlage 13/276

*Diesen Punkt der Tagesordnung behandelte der Ausschuss erst nach Abhandlung der anderen Tagesordnungspunkte, da **Bernd Schulte (CDU)** darauf bestand, dass die Einführung in den Bau- und Stadtentwicklungsetat 2001 in Anwesenheit des Ministers erfolgen sollte und Minister Dr. Vesper erst ab diesem späteren Zeitpunkt aufgrund anderer Termine an der Sitzung teilnehmen konnte.*

**Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS)** bittet zunächst seine Verspätung wegen der Wahrnehmung eines anderen Termins zu entschuldigen und führt dann zum Haushalt 2001 aus:

Die Aufgabenbereiche Stadtentwicklung, Kultur und Sport sind ja zum bisherigen Ministerium für Bauen und Wohnen zugeschlagen worden. Aufgrund der Aufgabenverlagerung wurden 110 Planstellen und Stellen vom Ministerium für Arbeit und Soziales, Qualifikation und Technologie zu dem neuen Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport umgesetzt.

Der Haushaltsplanentwurf weist bei Kapitel 14 010 insgesamt 331 Stellen aus, und zwar 210 Planstellen, 120 Stellen für Angestellte und eine Stelle für eine Arbeiterin bzw. einen Arbeiter.

Darüber hinaus ist uns die Dienst- und Fachaufsicht über das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS), über die Staatsarchive in Detmold, Brühl und Münster, das Hauptstaatsarchiv in Düsseldorf, die Verwaltung der Schlösser Augustsburg und Falkenlust in Brühl und die ehemalige Reichsabtei Kornelimünster in Aachen übertragen worden. Dadurch sind in meinen Geschäftsbereich insgesamt weitere 270 Stellen, und zwar 100 Planstellen, 120 Stellen für Angestellte und 50

Stellen für Arbeiterinnen und Arbeiter, hinzugetreten. Dieses Personal will ich künftig besser vernetzen, um neue Synergieeffekte zu schaffen.

Es kommt eine weitere Besonderheit hinzu. Das betrifft den Bau- und Liegenschaftsbetrieb (BLB). Sie wissen, dass die Landesregierung eine zweite Ergänzungsvorlage Anfang Februar vorlegen wird, in der die Folgerungen über die Neuschaffung des BLB, der erst im Dezember vom Landtag beschlossen worden ist, umgesetzt werden.

Wir haben ein Leitbild formuliert. In ihm wird versucht, die unterschiedlichen Arbeitsbereiche meines Hauses zusammenzufügen. Ich will das Leitbild hier jetzt nicht im Einzelnen vortragen, weil ich das in der Sache bereits bei meinem Einführungsstatement hier vor dem Ausschuss getan habe. Wir wollen aber gern darauf zurückkommen, sobald dieses gedruckt vorliegt. Dann können wir über die damit zusammenhängenden Fragen vielleicht weiter diskutieren.

Ich will kurz zentrale Handlungsfelder unseres Ministeriums benennen. Da ist zum einen das REN-Programm für die erneuerbaren Energieträger. Hier sind dadurch Änderungen eingetreten, dass der Bund nach der Neubildung der Bundesregierung neue Programme geschaffen hat, die einen Teil unserer programmatischen Vorgaben überflüssig machen beziehungsweise wenn wir nicht darauf reagieren würden, dazu führten, dass die Mittel des Bundes nicht Nordrhein-Westfalen zugute käme. Das kann nicht unser Interesse sein. Deshalb wollen wir darauf mit dem REN-Programm entsprechend reagieren. Wir werden die Förderung in der Fotovoltaiktechnik im nächsten Jahr verstärkt auf die Zielgruppe der so genannten Multiplikatoren lenken, also auf Schulen, Kindergärten, karitative und wissenschaftliche Einrichtungen. Dabei wollen wir insbesondere die neue Technik der Gebäude-Integration fördern.

Darüber hinaus nutzen wir Synergien, um auch in den übrigen regenerativen Energietechnologien die Marktentwicklung zu beschleunigen. Wir wollen insbesondere den Einsatz der Bioenergie forcieren. Hierfür sind besondere Beratungsmöglichkeiten und die Gewährung von Investitionshilfen vorgesehen.

Dass das REN-Programm, was ja häufig kritisiert wird, keine Dauersubvention darstellt, zeigt sich am Beispiel der Windenergie. Ich habe immer gesagt, dass sich das REN-Programm letztlich selber überflüssig machen sollte. Wir werden künftig die Windkraft aus der REN-Breitenförderung herausnehmen. Weil die Schwelle zur Wirtschaftlichkeit überschritten ist, werden wir hierfür keine Investitionshilfen mehr gewähren.

Ich will als weiteren Punkt das staatliche Bauen ansprechen: Auf die Errichtung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes bin ich bereits eingegangen. Ich will aber auch etwas zur Bauunterhaltung und zum ökologischen Bauen des Landes sagen.

Für die Unterhaltung der landeseigenen Liegenschaften, der angemieteten Objekte und der patronatspflichtigen kirchlichen Gebäude sowie für ergänzende Neubaumaßnahmen sind insgesamt 1,4 Milliarden DM ausgewiesen. Der Bauhaushalt wird zum überwiegenden Teil dann in den Wirtschaftsplan des Bau- und Liegenschaftsbetriebes überführt werden. Das wird in der Ergänzungsvorlage ausgewiesen.

Mir geht es darum, Ihnen deutlich zu machen, dass wir die baupolitischen Ziele, wie es der Landtag - namentlich die beiden Koalitionsfraktionen - zu Recht gefordert hat, weiterhin verfolgen werden. Beispielsweise werden wir auch bei der Nutzung erneuerbarer Energien im Jahr 2001 Zeichen setzen. Dabei werden in landeseigenen Liegenschaften 20 Millionen DM investiert. Mit dieser Summe wollen wir vorzugsweise Solarkollektoren für die Warmwasserbereitung und Fotovoltaik-Anlagen für die Stromerzeugung finanzieren. Damit wollen wir der Öffentlichkeit deutlich machen, dass solche erneuerbaren Energien auch im Alltag wirtschaftlich genutzt werden können. Das Land hat da eine Vorbildfunktion.

Nach der Liberalisierung der Telekommunikations- und Strommärkte spart das Land durch eine Bündelung seiner Aktivitäten und den Abschluss neuer Verträge in erheblichem Umfang Kosten ein. Wir haben die Telefongespräche ausgeschrieben. Dadurch haben jährlich 10 Millionen DM an Telefongebühren eingesparen können, was sich jetzt auch entsprechend im Haushalt niederschlägt. Wir untersuchen im Moment mögliche investive Maßnahmen zur weiteren Kostensenkung und Effizienzsteigerung in der Telekommunikation des Landes. Auch im Bereich der Stromkostensenkung sind wir einen guten Schritt vorangekommen. Ein Rahmenvertrag für die Stromversorgung aller Landesliegenschaften ist von meinen Mitarbeitern entwickelt worden. Wir hoffen, durch die regionale Bündelung zu erheblichen Einsparungen zu kommen. Allein im Jahr 2000 konnten die Stromkosten um 65 Millionen DM gesenkt werden. Kumuliert ergeben sich von 1998 bis 2002 Einsparungen von insgesamt 250 Millionen DM.

Ansprechen will ich auch die Baukultur. Die baupolitischen Ziele wollen wir weiterhin einhalten. Sie brauchen nur ins Land zu sehen, dann werden Sie erkennen, ob in Gelsenkirchen, Herne oder beim Ständehaus, überall, wo wir als Staat bauen, versuchen wir, Gebäude hinzustellen, die auch einen positiven Beitrag zur Baukultur unseres Landes leisten.

Ich will als dritten Schwerpunkt die wohnungsbaupolitischen Schwerpunkte ansprechen. Ich vermute, über das Wohnungsbauprogramm ist bereits gesprochen worden. Deswegen brauche ich dazu an dieser Stelle wohl nichts zu sagen.

Auch das Thema Wohngeldnovelle ist bereits behandelt worden. Das gleiche gilt für das Thema "Heizkostenzuschuss".

Damit komme ich zu dem Punkt "Stadtentwicklung" und hier zu einigen wenigen Kernpunkten wie die Stadterneuerung, vorrangig das Stadterneuerungsprogramm 2001, und den Grundstücksfonds. Das sind die beiden entscheidenden Bausteine der Stadterneuerungspolitik und -förderung des Landes.

Es reicht nicht aus, einfach nur den Haushaltsansatz 2001 zu nennen, um die Bedeutung der Stadterneuerung darzustellen. Wichtig ist vielmehr die Aussage, welcher Finanzierungsrahmen im Jahre 2001 für ein neues Programm zur Verfügung stehen wird. Dieser Programmrahmen ergibt sich aus den Haushaltsansätzen dieses Jahres abzüglich der Vorbelastungen aus den Vorjahren zuzüglich neuer Verpflichtungsermächtigungen. Diesen Programmrahmen haben wir mit 287 Millionen DM gekenn-

zeichnet. Das sind gegenüber dem Vorjahr 49 Millionen DM weniger. Das Weniger entsteht im Wesentlichen durch die Kürzung der Haushaltsansätze im GFG. Generell sind zu meinem großen Bedauern alle Zweckzuweisungen - die Kommunalpolitiker schwören ja immer auf die Schlüsselzuweisungen - um 5,2 Prozent abgesenkt worden. Die Verpflichtungsermächtigungen sind generell um 20 Prozent abgebaut worden. Für die Stadterneuerung konnten wir aber erreichen, dass sie "nur" um 10 Prozent abgebaut wurden.

Von diesen 287 Millionen DM sind 245 Millionen DM Landesmittel und 42 Millionen DM Bundesfinanzhilfen. Inzwischen hat sich da eine erfreuliche Änderung ergeben. Der Bund hat seine Bundesfinanzhilfen für alle Länder von 700 Millionen DM auf 850 Millionen DM angehoben. Das bedeutet für uns ein Mehr von 37 Millionen DM. Das heißt, die Bundesfinanzhilfen steigen von 42 auf 79 Millionen DM. Damit erreichen wir nun ein Programmrahmen von 324 Millionen DM. Das entspricht in etwa der Höhe des Vorjahres. Ich hätte aber nichts dagegen, wenn Sie weitere Anträge beschließen würden, um zu einer weiteren Erhöhung zu kommen.

Daneben werden wir für das Stadterneuerungsprojekt Dortmund-Nordstadt rund 18 Millionen DM Fördermittel der EU erhalten, zu denen noch die komplementären Landesmittel kommen, zusammen rund 27 Millionen DM. Dortmund-Nordstadt ist im Rahmen der neuen EU-Gemeinschaftsinitiative "URBAN" als problematische Stadtregion anerkannt worden.

Wir rechnen darüber hinaus für 16 Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf in der Ziel-2-Gebietskulisse mit weiteren 10 Millionen DM EU-Mitteln. Diese werden aus den Mitteln der Wirtschaftsförderung für städtische Problemgebiete zur Verfügung stehen. Alles in allem werden wir also für die Stadterneuerung im Jahre 2001 etwa 360 Millionen DM Fördermittel zur Verfügung haben. Das bedeutet, Kontinuität und Planungs- und Finanzierungssicherheit für die Kommunen.

Neben diesen Stadterneuerungsprojekten werden vor allem solche Maßnahmen Priorität haben, die die konkreten Lebens- und Umweltbedingungen der Bürgerinnen und Bürger dieses Landes nachhaltig verbessern und stärken, also Projekte, die unsere Innenstädte und Nebenzentren stärken und lebenswerter machen, die Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf, die Fortführung des Bahnhofsprogramms und die Aktivierung von Bahnflächen sowie die Regionalen "Kultur- und Naturräume in Nordrhein-Westfalen", um nur einige Schwerpunkte zu nennen.

Bei der Bundesförderung haben wir sehr begrüßt, dass die Finanzhilfen angehoben wurden. Ich habe zusätzlich meinen Kollegen Bodewig gebeten, endlich die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2001 zwischen Bund und Ländern so anzupassen, dass möglichst geringe Bindungen Bestandteil sind, sodass wir also nicht an die förmliche Ausweisung von Sanierungsgebieten gebunden sind, damit diese Mittel etwas flexibler eingesetzt werden können. Ich glaube, das wird von Ihnen allen unterstützt.

Ein Wort noch zum Grundstücksfonds. Das ist seit 20 Jahren ein ganz wichtiges strukturpolitisches Instrument der Landesregierung im Aufgabenbereich "Brach-

flächenrecycling". Das hat drei zentrale Anliegen: die Schaffung neuer und Sicherung bestehender Arbeitsplätze, die Stärkung und Vitalisierung unserer Innenstädte und Nebenzentren und die Aufwertung von Brachflächen für neue Wohnsiedlungen sowie aktiver Freiraumschutz. Diese Ziele unterstützt der Grundstücksfonds eben nicht nur im Ruhrgebiet, sondern in allen Teilen des Landes.

Der Haushaltsansatz beträgt 63,835 Millionen DM. Darin sind neue "Stammhaushaltsmittel" von 7,835 Millionen DM enthalten. Der Rest von 56 Millionen DM sind prognostizierte zweckgebundene Einnahmen des Grundstücksfonds aus der Veräußerung wieder aufbereiteter Flächen. Dies ist aber eine Einnahmeerwartung, die sich an erzielten Verkaufserlösen im Jahre 1999 orientiert. Ob der Grundstücksfonds diese Einnahmen 2001 wirklich erzielen wird, kann nur prognostiziert werden. Wir setzen dahinter ein Fragezeichen.

Für die Aufbereitung des derzeitigen Flächenbestandes sind rund 700 Millionen DM erforderlich. Ohne Aufbereitung sind die Flächen des Grundstücksfonds praktisch nicht an Dritte veräußerbar. Darum ist das eine ganz wichtige Aufgabe.

Wir werden Neuankäufe im Grundsatz nur mit Mitteln des Stammhaushaltes tätigen. Hier gibt es in der Tat einen Einbruch. Ich will aber hinzufügen, dass wir am vorvergangenen Dienstag im Kabinett erreicht haben, für das Phoenix-West-Projekt in Dortmund eine zusätzliche Verpflichtungsermächtigung von 30 Millionen DM einzusetzen. Das führt dazu, dass wir dieses Gelände jetzt kaufen können. Das ist nach Rheinhausen die zweitgrößte zusammenhängende Industriebrache in Nordrhein-Westfalen. Das ist ein ganz wichtiger Schritt, der dann auch für die langfristige Stärkung des Grundstücksfonds sicherlich ein wichtiges Datum darstellt.

Ansonsten gibt es noch die wichtigen Projekte Zeche Anna in Alsdorf, Krupp-Allee-straße in Bochum und die Vereinigten Schmiedewerke in Hattingen.

Ich hoffe, es ist deutlich geworden, dass wir trotz aller erforderlichen Sparzwänge im Haushaltsentwurf 2001 neue Akzente im Bereich des Städtebaues und Wohnungswesens setzen. Die Notwendigkeit zu sparen, fasse ich nicht als Bedrohung, sondern als Herausforderung zur Suche nach neuen Lösungen auf. Wir müssen alle auch die Bereitschaft entwickeln, bisherige und lieb gewordene Ansätze auf den Prüfstand zu stellen, um Prioritäten auch einmal neu setzen zu können. Auch bei knappen Haushaltsmitteln im Bereich des Städtebaues und des Wohnungswesens sind wir in der Lage, die Entwicklungen zum Nutzen der Menschen in unserem Lande voranzubringen.

Nachdem **Bernd Schulte (CDU)** die verfahrenstechnische Vorgehensweise im Zusammenhang mit den Ergänzungsvorlagen angesprochen hat, betont **Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS)**, die haushaltsrechtlichen Konsequenzen für den Bau- und Liegenschaftsbetrieb würden sich in der Anfang Februar erscheinenden zweiten Ergänzungsvorlage wiederfinden. Die Umsetzung werde aber haushaltsneutral erfolgen. Die zweite Ergänzungsvorlage werde als wesentlichen Bestandteil enthalten die diesen Ausschuss nicht betreffende Verteilung der

Erträge aus der Oddset-Wette. Der Ausschuss dürfte allenfalls noch von einem Vorhaben betroffen sein, von dem er aber noch nicht wisse, ob insoweit das Kabinett ihm folgen werde.

Die zweite Ergänzungsvorlage werde im Kabinett am 6. Februar verabschiedet. Er könne in der Sitzung am 7. Februar berichten, ob es in dieser eine den Ausschuss betreffende Änderung gebe. - **Vorsitzende Gisela Walsken** kündigt an, sich in der Sprecherrunde über das weitere Beratungsverfahren zu verständigen.

### 3 Wohnungsbauprogramm 2001

*Zu diesem Tagesordnungspunkt sind im Ausschuss die Tischvorlagen Wohnungsbauprogramm 2001 - spätere Vorlage 13/388 - und Wohnungsbauförderungsbestimmungen als Gesamttext - die Vorlage 13/389 enthält die Änderungen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen - verteilt worden.*

**Staatssekretär Morgenstern (MSWKS)** berichtet:

Das Wohnungsbauprogramm 2001 sieht die Förderung von 15.000 Wohneinheiten mit einem Bewilligungsvolumen von 1,66 Milliarden DM vor. Hiervon sind 74 Millionen DM Bundesfinanzhilfen, 161,5 Millionen DM kommen aus dem Landeshaushalt als Komplementärmittel und aus dem Ansatz für die Ausgleichszahlungen (ehemals: Fehlbelegungsabgabe). Über 1,42461 Milliarden DM werden aus dem Landeswohnungsbauvermögen bereitgestellt.

Wir haben dadurch im Vergleich zum Vorjahr etwa 5.000 Wohneinheiten weniger im Programm. Das entspricht der gegenwärtigen Marktlage und der zurzeit bestehenden zurückhaltenden Investitionsneigung bei den Wohnungsunternehmen. Insofern ist diese Zahl vertretbar, zumal sie auf dem Hintergrund der deutlich gesunkenen Zahl der Wohnungssuchenden auch bedarfsgerecht ist.

Von der insgesamt positiven Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt profitieren jedoch nicht alle Gruppen gleichmäßig. Insbesondere einkommensschwache Haushalte - vor allem in Großstädten und Ballungsräumen -, die auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind, haben nach wie vor Schwierigkeiten, sich auf dem Wohnungsmarkt selbst zu versorgen.

Unserer Politik soll sich auf diese Zielgruppe konzentrieren. Wir setzen deshalb nicht ausschließlich auf große Zahlen, sondern auch auf Förderangebote und Strategien, die Akzeptanz bei unseren Partnern finden und die letztendlich dann auch dieser Zielgruppe zugute kommen.

Wir stabilisieren die Kostenmieten im ersten Förderweg, indem wir die Verzinsung ausgesetzt haben und die Bewilligungsmieten für neu geförderte Objekte nunmehr schon im fünften Jahr unverändert lassen. Unsere Aktivitäten zum Erhalt gesunder