



Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

16. Sitzung (öffentlich)

24. Oktober 2001

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.00 Uhr bis 15.55 Uhr

Vorsitz: Gisela Walsken (SPD)

Stenograf: Günter Labes

Verhandlungspunkte und Ergebnisse: Seite

1 Aktuelle Viertelstunde

hier: **Neue Fragen zu dem LEG-Verkauf in Hamm** 1

Staatssekretär Morgenstern beantwortet Fragen aus den Reihen der CDU-Fraktion.

2 Vorstellung des neuen ILS-Direktors 7

Dr. Rainer Danielzyk stellt sich im Ausschuss in seiner Funktion als neuer Direktor des ILS vor und führt einiges zu den Aufgaben dieser Einrichtung aus.

3 Baupolitische Zielsetzungen beim Liegenschaftsbetrieb 10

Zunächst stellt sich Ferdinand Tiggemann als Sprecher der Geschäftsführung des BLB dem Ausschuss vor und beschreibt die vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb zu bewältigenden Aufgaben. Anschließend gibt Bauminister Dr. Vesper einen Bericht zu den baupolitischen Zielsetzungen. Dem folgt eine kurze Aussprache.

4 Verzinsung der Wohnbaudarlehen**a) ab 1990****b) Auswirkungen auf das Landeswohnungsbauvermögen****c) der 60er/70er-Jahre**

15

Vorlagen 13/653 und 13/719

Ausschussprotokoll 13/275

Der Ausschuss nimmt einen Bericht des Ministers Dr. Vesper entgegen. Dem schließt sich eine kurze Aussprache an.

5 Haushalt 2002

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 13/1400

Vorlagen 13/787 und 13/879

Einzelplan 14 - Bereich Städtebau und Wohnungswesen**a) Aussprache zum Einführungsbericht**

18

b) Einzelberatung der Haushaltsansätze

Eine Einzelberatung ergibt sich nicht.

(Kein Diskussionsteil)

6 § 68 Abs. 5 der Landesbauordnung

Antrag der Fraktionen von CDU und FDP

Drucksachen 13/412 (Neudruck) und 738

Vorlage 13/839

Ausschussprotokoll 13/325

27

Der Antrag wird mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen von CDU und FDP abgelehnt.

7 Ja zum effizienten Klimaschutz - Nein zur Zerstörung des Landschaftsbildes durch Windkraft-Großanlagen

Antrag der Fraktion der FDP

Drucksache 13/1247

in Verbindung damit**8 Nachhaltige Nutzung der Windkraft in NRW setzt den Schutz von Mensch, Natur und Landschaft voraus**

Antrag der Fraktion der CDU

Drucksache 13/1312

in Verbindung damit**9 Konsequenzen aus der Windenergieanhörung:****Die Windkraft in NRW im Dialog mit den Menschen vor Ort weiter entwickeln**

Antrag der Fraktion der SPD und

der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Drucksache 13/1609

30

Der Ausschuss empfiehlt dem federführenden Ausschuss den Antrag der FDP-Fraktion - Tagesordnungspunkt 7 - mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen der FDP bei Stimmenthaltung der CDU abzulehnen.

Der Ausschuss spricht sich gegenüber dem federführenden Ausschuss mit den Stimmen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen der CDU bei Stimmenthaltung der FDP dafür aus, den Antrag der CDU-Fraktion - Tagesordnungspunkt 8 - abzulehnen.

Der Ausschuss empfiehlt dem federführenden Ausschuss mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen von CDU und FDP den Antrag der Koalitionsfraktionen - Tagesordnungspunkt 9 - anzunehmen.

10 Gesetz über die Freiheit des Zugangs zu Informationen für das Land Nordrhein-Westfalen (Informationsfreiheitsgesetz Nordrhein-Westfalen - IFG NRW -)

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 13/1311

Der Ausschuss spricht sich ohne Aussprache gegenüber dem federführenden Ausschuss mit den Stimmen von SPD und Grünen gegen die Stimmen der CDU bei Stimmenthaltung der FDP für die Annahme dieses Antrages aus.

(Kein Diskussionsteil)

11 Vereinnahmung von Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Wohnungsbaus

Jahresbericht des Landesrechnungshofs 2001
Drucksache 13/1323

Dieser Punkt wird vom Ausschuss ohne Aussprache als erledigt angesehen.

Aus der Diskussion

1 Aktuelle Viertelstunde

hier: Neue Fragen zu dem LEG-Verkauf in Hamm

Bernd Schulte (CDU) begründet die Beantragung dieser Aktuellen Viertelstunde mit aufgetretenen Widersprüchen zwischen der Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage am 7. August 2001 und den Einlassungen der Geschäftsführung der LEG in der Anhörung des Ausschusses zur Privatisierung am 10. September dieses Jahres. Diese bedürften einer Klärung. Im Übrigen verweise er hinsichtlich der genannten Widersprüche auf die Begründung - s. *Anlage* - im Antrag für diese Aktuelle Viertelstunde.

Zur Chronologie führt der CDU-Sprecher aus: Am 25. Februar 1999 sei nach Angaben der LEG-Geschäftsführung der Kaufvertrag zwischen LEG und GIV beschlossen worden. Am 10. März 1999 habe der damalige Oberstadtdirektor der Stadt Hamm ein Fax an die Geschäftsführerin der LEG gesandt, in dem dieser dringend vor dem Vollzug dieses Vertrages gewarnt habe. Am 11. März 1999 habe aber der Aufsichtsrat der LEG den Kaufvertrag in der Fassung vom 25. Februar 1999 beschlossen, sodass am 1. April 1999 der Besitzübergang der Siedlung an die GIV erfolgt sei.

Die grundbuchliche Umschreibung und Kaufpreiszahlung habe erst am 11. Februar 2000 stattgefunden, weil die GIV bekanntlich nicht die aus dem Vertrag sich ergebenden finanziellen Verpflichtungen habe erfüllen können. In der Zwischenzeit habe die Wfa erhebliche Bonitätsbedenken gegen den Erwerber GIV geltend gemacht, sodass die im Vertrag vom 25. Februar 1999 beabsichtigte Übernahme der öffentlichen Mittel der Restvaluten durch die GIV nicht möglich gewesen sei. Das habe eine Änderung des Vertrages erfordert, sodass im Gegensatz zur bisherigen Auffassung, es habe nur einen Kaufvertrag gegeben, davon ausgegangen werden müsse, dass es zwei Kaufverträge gebe. Im zweiten Kaufvertrag sei nämlich eine Änderung in dem Sinne vorgenommen worden, dass die GIV nicht die Restvaluten der Wfa übernehme, sondern die LEG diese bei der Wfa ablöse.

Daraus ergebe sich die Frage, ob der Aufsichtsrat der LEG diese Vertragsänderung ebenso abgesegnet habe wie den Vertrag vom 25. Februar 1999, weil es sich nicht um eine geringfügige Änderung, sondern um eine Änderung in einem Umfang gehandelt habe, die fast schon an einen Wegfall der Geschäftsgrundlage grenze.

Insofern ergebe sich für die CDU-Fraktion die Frage, wenn der Aufsichtsrat dieser Änderung des Vertrages nicht zugestimmt haben sollte, was eine substanzielle Änderung der eigentlichen vertraglichen Absicht bedeutet habe, wer seine Pflichten verletzt habe, die Geschäftsführung der LEG, indem sie diese Vertragsänderung dem Aufsichtsrat nicht zur Absegnung vorgelegt habe, oder der Aufsichtsratsvorsitzende der LEG, indem dieser, falls er davon Kenntnis gehabt habe, dem Aufsichtsrat diese Vertragsänderung nicht vorgelegt habe.

Vom Aufsichtsratsvorsitzenden bitte man dringend um die Auskunft, ob es zutreffe, dass durch einen Änderungsvertrag nach dem 1. April 1999 und vor dem 11. Februar 2000 eine

wesentliche Veränderung der Geschäftsgrundlage des Vertrages herbeigeführt worden sei, und ob diese wesentliche Änderung der Geschäftsgrundlage vom Aufsichtsrat abgesegnet worden sei, und, wenn dies nicht der Fall sei, wer das zu verantworten habe, die Geschäftsführung, der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder der Aufsichtsrat selber.

Gemäß Ausschussprotokoll 13/262 über die Sitzung des Städtebauausschusses am 4. April 2001 habe der Aufsichtsratsvorsitzende ausgeführt, noch einmal darauf zu verweisen, dass sich das Ministerium intensiv um die Herbeiführung eines Eigentumswechsels bemühe. Diese Antwort erfolgte auf dem Hintergrund der Frage, wann die Zwangsverwaltung beendet werde. Über diese Siedlung in Hamm hänge ja das Damoklesschwert, dass sich an die Zwangsverwaltung eine Zwangsversteigerung anschließe, verbunden mit einer weiteren erheblichen Verschlechterung der Situation der Mieter und der Stadt Hamm.

Am 23. Mai 2001 habe, wie dem Ausschussprotokoll 13/310 entnommen werden könne, nach Auskunft des Aufsichtsratsvorsitzenden die Welt schon etwas anders ausgesehen. Nach dem Protokoll habe der Staatssekretär ausgeführt:

"Aus der Stadt Hamm entnehme er Signale der Zuversicht, bald mit den Interessenten zu einem Ergebnis zu kommen."

Nachdem ein halbes Jahr vergangen sei, stelle sich die Frage, wie es mit diesen Signalen der Zuversicht stehe, mit einem Investor, der dann auch die Modernisierung übernehmen könne, zu einem Vertragsabschluss zu gelangen, sodass die zur allgemeinen Verunsicherung beitragende Zwangsverwaltung zu einem baldigen Ende komme.

Staatssekretär Morgenstern (MSWKS) führt aus:

Die von Herrn Schulte zitierten Darstellungen der Landesregierung im Rahmen der Antwort auf die Kleine Anfrage 482 - Drucksache 13/1466 - und die im Schreiben zur Beantragung der Aktuellen Viertelstunde zitierte Äußerung von Herrn Witzel anlässlich der Expertenanhörung am 10. September 2001 behandeln die Abwicklung des Kaufvertrages zwischen der LEG und der GIV zu verschiedenen Zeitpunkten und beschreiben damit auch unterschiedliche Sachverhalte.

Der Kaufvertrag zwischen der LEG und der GIV wurde am 24. Februar 1999 geschlossen. Sie haben eben den 25. Februar zitiert. Ich will noch einmal überprüfen, welches Datum zutreffend ist.

Der Übergang von Nutzen und Lasten fand am 1. April 1999 statt. Die Kaufpreisfälligkeit wurde auf den 30. September 1999 festgelegt. Da Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt noch nicht geflossen war, wurde Stundung vereinbart. Das habe ich in diesem Ausschuss bereits alles vorgetragen gehabt.

Die Kaufpreiszahlung erfolgte am 11. Februar 2000. Im Rahmen dieser Kaufpreiszahlung wurden die öffentlichen Mittel durch die LEG selbst bei der Wfa abgelöst.

Zwischen Kaufvertragsabschluss und Kaufpreisfälligkeit bzw. Ablösung der öffentlichen Mittel lag demnach fast ein Jahr. In diesem Jahr hat es verschiedene Entwick-

lungen gegeben, über die ich hier auch lückenlos in den verschiedenen Diskussionen in diesem Ausschuss berichtet habe.

Zwei Monate nach Kaufvertragsabschluss wurde der LEG deutlich, dass die Wfa die erforderlichen Bonitätsbescheinigungen für die GIV voraussichtlich nicht erteilen würde. Aus diesem Grunde ist am 10. Mai ein Zusatz zu dem Vertrag beurkundet worden. Die Beteiligten stellten dabei übereinstimmend fest, dass die Wfa die Bewilligung öffentlicher Mittel zugunsten des Käufers endgültig abgelehnt hat. Der Käufer erhielt als Klarstellung zum ursprünglichen Vertrag dann das Recht, wie ich damals auch in diesem Ausschuss berichtet habe, mit frei finanzierten Kreditmitteln eine Modernisierung durchzuführen.

Mit der Verweigerung der Zustimmung durch die Wfa war zwangsläufig verbunden, dass die Restvaluten von der Käuferin nicht übernommen werden konnten. Eine vertragliche Anpassung der Vereinbarung hinsichtlich der Ablösung der Restvaluten der Wfa war nicht erforderlich, da auch der ursprüngliche Vertrag dazu keine Vereinbarung enthielt. In Betracht gekommen wäre allenfalls eine Vereinbarung, die Wfa zur Zahlungsempfängerin des entsprechenden Teils des Kaufpreises zu machen. Da sich jedoch die LEG gegenüber der Wfa in Schuldhaft befand, hat sie sich entschlossen, diese öffentlichen Mittel aus der Kaufpreiszahlung selber an die Wfa abzulösen.

Deshalb betone ich abschließend noch einmal: Die LEG hat definitiv erst nach Kaufvertragsabschluss von der Verweigerung der Zustimmung der Wfa erfahren. Warum das Geschäft dennoch getätigt wurde, habe ich damals auch schon hier erläutert. Wir hatten andere Bonitätsauskünfte, die ich auch genannt habe. Es hat sich immerhin auch eine nicht unbekannte Bank gefunden, die das Geschäft der GIV finanziert hat, sodass es für die Geschäftsführung der LEG für die Abwicklung des Geschäfts keine Zweifel an der Bonität geben musste.

Sie wissen, dass die Wfa eine Bonitätsprüfung nach anderen und eigenen Kriterien durchführt. Die Kriterien für die Bonitätsprüfung der Wfa unterscheiden sich in gewissen Punkten von denen privater Kreditgeber. Andernfalls hätte die GIV trotz des negativen Testats der Wfa nicht die Finanzierungszusage einer Bank erhalten können.

Nicht nur die LEG, sondern auch die finanzierende Bank hielten die Bonität der GIV zu diesem Zeitpunkt noch für ausreichend. Dies wurde durch die verschiedenen Auskünfte der Creditreform, über die wir ja auch ausführlich gesprochen haben und die auch lange nach diesem Zeitpunkt noch positiv waren, bestätigt.

Zu Ihrer Frage, ob der Aufsichtsrat davon Kenntnis hatte: Der Aufsichtsrat hat selbstverständlich am 10. Mai und unmittelbar danach keine Sitzung durchgeführt, sondern ist davon auf der nächsten regulären Sitzung unterrichtet worden. Der Aufsichtsrat hat, wie Sie sich denken können, sich gerade mit diesem Verkaufsobjekt öfter beschäftigt. Er war über alle Abwicklungen und Vorgänge immer im Bild. Es gibt für den Aufsichtsrat überhaupt keinen Zweifel an der korrekten Handlung der Geschäftsführung, wie ich auch keine Zweifel an der korrekten Abwicklung durch den Aufsichtsrat habe.

Bernhard Schemmer (CDU) hebt hervor, es gehe um den Restbetrag von 2,85 Millionen DM, die nicht, wie ursprünglich geplant, für die Restvalutenübernahme verwendet worden seien, sondern nunmehr zur Ablösung der öffentlichen Mittel, was im Ergebnis zu einer auf zehn Jahren verkürzten Bindung führe. Wenn es gar zur Zwangsversteigerung komme, verändere sich die Situation nochmals. Für ihn stelle sich die Frage, ob mit dem Vollzug des Vertrages überhaupt fortgefahren werden könne, wenn ohne Anhörung des Aufsichtsrates ein grundlegender Paradigmenwechsel stattfinde und die öffentlichen Mittel nicht übernommen, sondern abgelöst würden, wodurch man alle wohnungsbaupolitischen Ziele des Landes, die an anderer Stelle über den Ankauf von Bindungen noch bekräftigt würden, unterlaufe.

Bernd Schulte (CDU) formuliert, im Interesse der Wahrheitsfindung erlaube er sich, aus einer Niederschrift einer nichtöffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Hamm vom 28. Februar 2001 zu zitieren, in der die LEG zu dieser Angelegenheit Stellung genommen habe. Er habe keinen Zweifel an der Authentizität an diesem von ihm gefundenen Protokoll. In dieser Sitzung habe die LEG folgendes erklärt:

"...dass im Kaufvertrag mit der Firma GIV eine Übernahme der öffentlichen Mittel und die Beibehaltung der Sozialbindung vereinbart sei."

Er stelle fest, dass die LEG beabsichtigt habe, die Sozialbindung zu erhalten und nicht aufzugeben und die gegenüber der Wfa begründeten Pflichten auf die GIV zu übertragen. Weiter heiße es in dem Protokoll:

"Bei der Übernahme der öffentlichen Mittel bedürfe es aber einer Zustimmung der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes. Diese habe diesem Vorhaben aber nicht zugestimmt, weil sie den Arslan-Brüdern einen sorgsamem Umgang mit öffentlichen Mitteln und mit Sozialmietern nicht zutraue. Von daher musste entweder der Kaufvertrag abgeändert werden, dass die öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden konnten, oder aber der Kaufvertrag hätte aufgelöst werden müssen. Die zweite Alternative sei jedoch nicht Ziel der LEG gewesen. Es sei daher eine Änderung zum Kaufvertrag dahin gehend vorgenommen worden, dass die öffentlichen Mittel mit dem Besitzübergang an die Wfa zurückgeführt werden konnten."

Demnach sei gegenüber dem Vertrag vom 25. Februar 1999 am 10. Mai 1999 eine substantielle Änderung des Vertrages herbeigeführt worden, die fast den Wegfall der Geschäftsgrundlage des ersten Vertrages bedinge, weil die Zweckbindung der öffentlichen Mittel durch diesen Änderungsvertrag nicht gewährleistet gewesen sei. Der Staatssekretär, Aufsichtsratsvorsitzende und Wfa-Unterausschussvorsitzende wolle ihm, Schulte, doch nicht weismachen, dass eine solche Änderung im rechtlichen Sinne nur der Bekanntgabe unter Punkt "Verschiedenes" bedürfe. Vielmehr erfordere ein solcher substantieller Änderungsvertrag einer notariellen Beurkundung, um nicht nur den formalrechtlichen Anforderungen zu genügen, sondern auch als LEG deutlich zu machen, den wohnungspolitischen Zielen der Landesregierung verpflichtet zu sein.

Vorsitzende Gisela Walsken weist darauf hin, es habe in der Verantwortung von Herrn Schulte gelegen, in einer öffentlichen Sitzung aus einem nichtöffentlichen Protokoll zu zitieren. Sie habe dieses Vorgehen weder zu bewerten noch zu verbieten.

Bernd Schulte (CDU) merkt an, mit dem Hinweis der Vorsitzenden leben zu können. - **Bernhard Schemmer (CDU)** wirft ein, das Zitat enthalte keine schützenswerten Interessen.

Staatssekretär Morgenstern (MSWKS) bittet um Verständnis, nicht zu kommentieren, was unzulässigerweise aus Protokollen der Stadt Hamm zitiert worden sei. Er nehme an, dass es auch zu keinem Erkenntnisgewinn führe, nun alle möglichen Zitate miteinander darauf zu vergleichen, ob sie inhaltlich übereinstimmten. Er habe dem Ausschuss den Ablauf der Verhandlungen, die verschiedenen Vertragsänderungen, die Stundungsvereinbarung für die Kaufpreiszahlung usw. lückenlos erläutert. Es habe für ihn auch keine Gründe gegeben, das nicht vorzutragen. Jedenfalls seien dem Ausschuss in den verschiedenen Sitzungen alle Daten genannt worden.

Der CDU-Sprecher leite aus der wohnungsbaupolitischen Verpflichtung des Landes oder auch der LEG ab, dass dieses Geschäft nicht hätte getätigt werden dürfen, wenn, wie nach dem 10. Mai klar gewesen sei, die öffentlichen Mittel vorzeitig durch die LEG abgelöst worden seien, sodass nur noch eine zehnjährige Bindungsfrist greife. Dazu wiederhole er, Morgenstern, dass der Aufsichtsrat einen Grundsatzbeschluss gefasst habe, der auch den Verkauf von Wohnungen beinhaltet habe - nicht nur der Siedlung in Hamm-Schlottschleife -, wohl wissend, dass es dabei in einzelnen Fällen zu vorzeitigen Ablösungen kommen könne. Das sei aber mit der wohnungspolitischen Zielrichtung des Landes deshalb vereinbar, wie er im Ausschuss ebenfalls bereits dargestellt habe und was im Protokoll nachgelesen werden könne, weil die LEG in den letzten drei Jahren, in denen diese etwa 7.900 Wohnungen verkauft habe, 14.000 Wohnungen mit langfristigen Bindungen angekauft habe. Er bitte deshalb zu berücksichtigen, dass sich in der Summe somit die Zahl der sozial gebundenen Wohnungen bei der LEG durch diese Operation sogar erhöht habe. Dem Ausschuss habe er zudem dargelegt, dass die Überschüsse aus diesem Verkaufsprogramm zur Modernisierung vorhandener Bestände eingesetzt würden. An diesen Modernisierungen mit öffentlichen Mitteln seien wiederum neue Bindungen geknüpft. Im Gegensatz zum CDU-Sprecher erblicke er bei dem, was die LEG im Zusammenhang mit dem Verkaufs-, Kauf- und Investitionsprogramm in die Modernisierung unternommen habe, keinen Widerspruch zu den wohnungspolitischen Zielsetzungen der Landesregierung.

Bernhard Schemmer (CDU) wendet ein, ein solcher verbaler Grundsatzbeschluss eines Aufsichtsrates könne nicht als Rechtfertigung herangezogen werden, wenn sich die Geschäftsgrundlage konkret ändere. Vielmehr bedürfe es eines erneuten Beschlusses des Aufsichtsrates, wenn wie in diesem Fall keine Übernahme der Restvaluten, sondern die Ablösung öffentlicher Mittel erfolge. Er bitte deshalb anzugeben, wann und in welcher Form ein entsprechender Aufsichtsratsbeschluss herbeigeführt worden sei. Fakt sei in diesem Fall zudem, dass die Bindung für die Wohnungen in dieser Siedlung habe erhalten werden sollen, dass die LEG

aber dann aufgrund der Unzulänglichkeiten des Käufers, über die man eigentlich früh genug Kenntnis erlangt habe, diese Wohnungen ohne Not aus der Bindung entlassen habe.

Staatssekretär Morgenstern (MSWKS) stellt klar, der Aufsichtsrat der LEG fasse auf der Grundlage von Beratungsvorlagen der Geschäftsführung oder des Aufsichtsratsvorsitzenden aufgrund von Beschlussvorschlägen entsprechende Beschlüsse. Diese würden ordentlich protokolliert. Die LEG habe einen Grundsatzbeschluss über das Verkaufsprogramm und einen Beschluss über den Einzelverkauf der Siedlung in Hamm gefasst. Es handele sich auch nicht um seine, Morgensterns, Interpretation, sondern die der CDU-Vertreter, durch die Änderung des Kaufvertrages am 10. Mai sei die Geschäftsgrundlage entfallen. Mitnichten sei dadurch die Geschäftsgrundlage entfallen. Die LEG habe im Grundsatz den Verkauf beschlossen. Die Aufgabe der Geschäftsführung bestehe darin, diesen beschlossenen Verkauf auch zu vollziehen. In diesem Fall sei der Aufsichtsrat nachträglich von einer vorgenommenen Vertragsänderung unterrichtet worden, was dieser gebilligt habe.

Was die seinerzeit angekündigten Bemühungen des Ministeriums angehe, habe er dem Ausschuss dargelegt, dass in erster Linie die Stadt Hamm die Gespräche führe und die Suche nach Investoren in die Hand genommen habe. Das Ministerium habe der Stadt Hilfe angeboten. In verschiedenen Gesprächen sei diese Hilfe auch abgefragt worden, und es seien Gespräche mit dem entsprechenden Amt der Stadt Hamm geführt worden. Die Stadt bemühe sich weiterhin, Investoren zu finden. Auch das Ministerium stehe zu seiner Zusage, Hilfestellung zu leisten. Wie er dem Ausschuss bereits berichtet habe, würden aus Städtebauförderungsmitteln Sofortmaßnahmen in der Siedlung finanziert. Über die Bemühungen der Stadt Hamm werde er in dieser Sitzung keine Auskunft geben, nachdem Herr Schulte nicht einmal die Vertraulichkeit von Ausschussprotokollen gewährleisten könne.

Bernhard Schemmer (CDU) bezeichnet den Begriff "Vertragsänderung" als Wortklauberei und betont, entweder werde ein Vertrag durchgeführt oder es werde ein neuer notarieller Vertrag geschlossen, in dem ergänzende oder abweichende Regelungen festgehalten würden, sodass gegebenenfalls die Summe beider Verträge die schuldrechtliche Situation beschreibe. Er bezweifle, dass man rechtlich korrekt vorgehe, wenn man den Aufsichtsrat zu einem späteren Zeitpunkt lediglich davon in Kenntnis setze, dass ein zusätzlicher schuld- und sachenrechtlicher Vertrag geschlossen worden sei.

Staatssekretär Morgenstern (MSWKS) bekräftigt, im Ausschuss keine Auskunft zu erteilen zu der Frage, wann die Zwangsverwaltung usw. beendet sei. Wenn der CDU-Sprecher über die Bemühungen der Stadt Hamm informiert zu werden wünsche, empfehle er außerdem, direkt bei der Stadt nachzufragen, weil er, Morgenstern, insoweit nur der Übermittler von Botschaften sei und nicht die originale Informationsquelle. Dass das Ministerium die Bemühungen der Stadt Hamm unterstütze, habe er bereits mehrfach in diesem Ausschuss gesagt. Deutlich gemacht habe er aber gleichzeitig, dass die Federführung in dieser Angelegenheit bei der Stadt Hamm liege.

Bernd Schulte (CDU) erblickt in dieser Aussage einen Widerspruch zu früheren Ausführungen des Staatssekretärs, wozu er auf das Ausschussprotokoll 13/262 über die Sitzung am 4. April 2001 verweise. Darin heiße es auf Seite 16 über die Ausführungen des Staatssekretärs:

"Er verweise noch einmal darauf, dass sich das Ministerium intensiv um die Herbeiführung eines Eigentumswechsels bemühe."

Staatssekretär Morgenstern (MSWKS) widerspricht dieser Schlussfolgerung des CDU-Sprechers. Was die nach Aussagen des Abgeordneten Schemmer fehlende Zustimmung des Aufsichtsrates angehe, betone er noch einmal klar, dass der Aufsichtsrat nachträglich über den Zusatzvertrag vom 10. Mai unterrichtet worden sei und diesen gebilligt habe.

2 Vorstellung des neuen ILS-Direktors

Dr. Rainer Danielzyk (Direktor des ILS) dankt für die Einladung und führt zusammengefasst aus:

Ich möchte meinen Beitrag in zwei Abschnitte gliedern und ein paar Worte zu meiner Person sagen und einiges zum aktuellen Arbeitsstand und den Aufgaben des ILS ausführen:

Ich bin vor vielen Jahrzehnten im Düsseldorfer Norden geboren und zur Schule gegangen. Ich habe schon Mitte der 70er-Jahre begonnen die nordrhein-westfälische Stadtentwicklungspolitik mit Begeisterung zu verfolgen. Ich erinnere mich noch an den Tag, als ich in einer Düsseldorfer Auto-Bücherei das Nordrhein-Westfalen-Programm 75 in die Hand bekommen habe und damals mit großen Augen die Planer-Phantasien gelesen und mich fortan dieser Thematik stärker gewidmet habe. Ich habe seinerzeit auch im provisorischen Planungspavillon der Stadt Düsseldorf an den legendären Mittwochs-Gesprächen des seinerzeitigen Planungsamtsleiters teilgenommen, bei denen viele interessante Fragen der damaligen Städtebaupolitik erörtert worden sind.

Ich habe dann in Münster mit der Absicht studiert, Regionalplaner bei einer nordrhein-westfälischen Bezirksplanungsbehörde zu werden. Ich habe aber bald von diesem Berufsziel Abstand genommen und mich mehr mit wissenschaftlichen Fragen auseinander gesetzt. Danach war ich ungefähr zehn Jahre an der Universität in Oldenburg tätig, zum Teil als wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Uni, zum Teil - das ist in dem Zusammenhang interessant - als Akquisitionsbeauftragter eines privatrechtlich organisierten Universitäts-An-Institutes. In dem Rahmen habe ich die Zusammenarbeit der Bundesländer Bremen und Niedersachsen im landesplanerischen Bereich moderiert. Wir haben uns dort auch mit Konversionsaufgaben und anderen Fragen der Stadtentwicklung befasst. Ich habe dort 1997 promoviert und bin dann im gleichen Jahr

nach Dresden als kommissarischer Leiter des Lehrstuhls für Raumordnung gewechselt. In Ostdeutschland behandelte ich primär überörtliche Fragen der Raumordnung und Landesplanung. Dort habe ich auch die Dramatik des Themas schrumpfende Stadt/demographischer Wandel erlebt, weil dort ein Bevölkerungswandel unvergleichlichen Ausmaßes stattgefunden hat.

Ich habe mich während dieser Zeit auch habilitiert und bin zum Teil auch Gastprofessor in Wien gewesen. Wien ist vielleicht eine der klassischsten europäischen Städte, die es überhaupt noch gibt, mit einer unvergleichlichen Dichte und Kompaktheit und einer sehr innovativen Städtebaupolitik.

Seit einiger Zeit bin ich auch ordentliches Mitglied der Akademie für Raumforschung und Landesplanung und gerade vor wenigen Tagen in die Grundsatzkommission dieser bundesweit organisierten Akademie berufen worden.

Jetzt möchte ich ein paar Worte zum ILS sagen: Das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung ist in diesem Jahr 30 Jahre alt geworden. Wir sind im Rahmen eines IBA-Projektes auf das Minister Stein-Gelände in Dortmund-Eving gekommen. Das ist sozusagen praktizierter Strukturwandel in Nordrhein-Westfalen.

Unsere Hauptaufgabe sehe ich darin, Politikberatung als Dienstleistung zu betreiben. Ich möchte das in drei Komponenten unterteilen.

Erstens. Beteiligung an der Entwicklung von Konzepten und Strategien der nordrhein-westfälischen Landes- und Stadtentwicklungspolitik.

Zweitens. Reflexion und Evaluation entsprechender Ansätze, also auch die Überprüfung dessen und das Nachdenken darüber, ob das, was man macht, auch noch angemessen ist.

Drittens. Dienstleistungen, indem wir Programmgeschäftsstellen für verschiedene Häuser haben und einfach Maßnahmen organisieren, die durchgeführt werden müssen.

Die ersten beiden Komponenten haben zwei wichtige Voraussetzungen, nämlich Kommunikationsfähigkeit und Innovationsfähigkeit des Institutes. Bei der zweiten Voraussetzung besteht ein Spannungsfeld, weil eine Landesbehörde als Ressortforschungseinrichtung von vornherein immer Verdächtigungen weckt, was deren Innovationsfähigkeit betrifft. Deshalb kommt es darauf an, dass ein derartiges Institut - das steht völlig richtig in seiner Gründungsordnung von 1971, was nur immer wieder aktualisiert werden muss - auch entsprechend in die wissenschaftlichen Netzwerke des Landes, Deutschlands und Europas eingebunden ist.

Das ist ein Gratwanderung, weil man einerseits Ressortforschung betreibt, denn man muss, soll und will im Interesse des Hauses und der Häuser handeln, andererseits setzt ein Mindestmaß an Reputation und Profilbildung im wissenschaftlichen Rahmen voraus, dass man zumindest die eine oder andere Sache entwickeln kann.

Natürlich ist es auch ein Personalproblem, mit den Möglichkeiten des öffentlichen Dienstrechtes die Innovationsfähigkeit einer Einrichtung zu gewährleisten. Das ist in

der Praxis im ILS aber schon sehr gut gelöst. Ich hatte mir diesbezüglich beim Dienstantritt einen viel größeren Änderungsbedarf vorgestellt, als ich jetzt sehen kann.

Das ILS hat verschiedene Forschungsbereiche, auf die ich jetzt nicht im Detail eingehen will. Ein Forschungsbereich ist im Sektor der Raumordnung fachaufsichtlich der Staatskanzlei unterstellt. Die weiteren Forschungsbereiche beschäftigen sich mit Stadtentwicklungsfragen und mit Verkehr und Stadtentwicklung.

Ein bedeutendes Thema ist, nicht in Ressortgrenzen zu denken. Generell ist es bei Fragen der Landes- und Stadtentwicklung wichtig, etwas nicht nur aus Ressortsicht zu betrachten. Es geht darum, interdisziplinäre Zusammenarbeit Projekt orientiert zu betreiben, auf Fragestellungen der Landespolitik hin Antworten und Angebote zu machen. Das hält sich nicht immer ganz eng an die Zuschnitte von Abteilungen der Ministerien oder gar von Ressorts. Das sieht man auch daran, dass wir zu anderen Häusern ebenfalls Arbeitsbeziehungen unterhalten.

Welche Aufgaben sehe ich noch für die Zukunft? - Wir müssen unsere Außendarstellung und Kommunikation verbessern und die interdisziplinäre Zusammenarbeit sichern.

Inhaltlich geht es um die Suburbanisierung, um die Entwicklung der Stadtregion und um die Frage, was aus der europäischen Stadt wird. Ferner geht es um den demographischen Wandel, um das Altern der Gesellschaft und welche Folgen das für die Stadtentwicklung und die Wohnungspolitik hat. Außerdem geht es um eine neue Planungskultur anderer Akteure.

Bernhard Schemmer (CDU) hebt hervor, was in den 70er-Jahren an Stadtentwicklungsplanung gelaufen sei, falle heute oft unter die Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf. Ihn verwundere deshalb, dass Herr Danielzyk diese Planungen offenbar positiv begleitet habe. Mit dem Hinweis auf die Aufsicht durch das Ministerium bzw. durch die Staatskanzlei stelle sich für ihn die Frage, ob die Forschung nicht besser bei unabhängigen Instituten an Universitäten untergebracht wäre, um darüber Forschung und Lehre miteinander zu verbinden usw.

Dr. Rainer Danielzyk (Direktor des ILS) fühlt sich bezüglich der ersten Frage missverstanden und antwortet, die nordrhein-westfälische Stadtentwicklungsplanung der 70er Jahre sei in ihrer Art wegweisend gewesen. Es liege aber in der Natur der Sache, dass heute das eine oder andere Vorhaben anders bewertet werde bzw. sich anders als damals vorausgedacht entwickelt habe. Die Idee eines integrativen Herangehens verfechte er heute noch, aber sicher nicht die Idee, Jahre im Voraus bis ins Detail Finanzvolumina zuordnen zu wollen, wodurch auch die politischen Handlungsmöglichkeiten indirekt sehr stark gebunden würden. Der grundsätzliche Gedanke einer Integration von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, Wirtschafts- und Hochschulentwicklung usw. gelte nach wie vor, wenn auch heute in einem anderen planungskulturellen Kontext. Er sehe auch nicht, dass sich alle seinerzeitigen Vorhaben automatisch zu Stadtteilen mit besonderem Erneuerungsbedarf entwickelt hätten. Die

Ursachen vieler dieser Problemstadtteile aus der vorletzten Jahrhundertwende stammten bereits aus jener Zeit. Sicherlich habe es vor diesem Nordrhein-Westfalen-Programm in den 60er-Jahren weitreichende Ideen gegeben, etwa im Ruhrgebiet bis zu 20 % der Bevölkerung verkehrsgerechter und siedlungsstrukturgerechter umzusiedeln. Das seien aber wenige Ausreißer gewesen. Diese Überlegungen hätten seines Wissens auch nie die offizielle Regierungspolitik dargestellt.

Was die Frage nach der Notwendigkeit des ILS angehe, antworte er wohl in Übereinstimmung mit vielen seiner Fachkollegen, wenn es dieses Institut nicht gäbe, müsste man es erfinden. Ihn überzeuge dieses Institut. Er sei Anfang der 90er-Jahre in Niedersachsen an einer Initiative beteiligt gewesen, dort ein ILS zu gründen, was aber seinerzeit von der dortigen Landesregierung nicht umgesetzt worden sei. Ihm erscheine es spannend, am ILS die Möglichkeit zu haben, Wissen dauerhaft zu sammeln. Die Hochschulen hätten mit dem Problem zu tun, Hochschullehrer zu haben und sehr viele Drittmittelbeschäftigte, die hier und dort kurzfristig an einem Thema arbeiteten. Eine Kontinuität der Beratung und Akkumulation von Wissen zu haben und langfristig in Netzwerken integriert zu sein, das könnten Hochschulen unter den heutigen Sparbedingungen, ständigen Evaluierungen und Reformen überhaupt nicht leisten. Gerade in dieser kontinuierlichen Funktion erscheine das ILS als sehr gute Einrichtung, das die Interdisziplinarität wahren könne, auch wenn es in der Praxis manchmal Schwierigkeiten wegen der in einer Regierung vorhandenen unterschiedlichen Hauspolitiken gebe.

3 Baupolitische Zielsetzungen beim Liegenschaftsbetrieb

Ferdinand Tiggemann (Sprecher der Geschäftsführung des BLB) führt im Wesentlichen aus:

Kurz zu meinem Lebenslauf: Ich bin bei Warendorf geboren, habe Elektrotechnik an der Universität in Bochum studiert und die zweite Staatsprüfung abgelegt. Ich war bei der Telekom tätig und habe dort den gesamten Bau- und Liegenschaftsbereich des Telekom-Konzerns neu organisiert und war zuständig für den Aufbau in den fünf neuen Bundesländern. Ich habe in zwei Jahren im Telekommunikationsbereich 3.000 Häuser gebaut.

Beim Allianz-Konzern baute ich einen Handwerker-Reparaturdienst auf. Ich habe 12.000 Beschäftigte - Beamte, Arbeiter und Angestellte - in eine privat organisierte GmbH überführt. Ich war tätig als Ministerialrat, als Präsident, als Geschäftsführer und dergleichen. Seit dem 1. Mai bin ich Sprecher der Geschäftsführung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes.

Grundsätzlich etwas zu den Themen, die der Bau- und Liegenschaftsbetrieb bewältigen muss und sollte. Wir sind gerade dabei, nach marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten eine Prozess orientierte Organisation einzuführen und auch im Rahmen des Mieter-

und Vermieterverhältnisses marktwirtschaftliche Strukturen und Angebote aufzubauen. Das wird nach kaufmännischen und immobilienökonomischen Grundsätzen realisiert.

Das bedeutet, unsere Mieter werden demnächst ein Mietangebot erhalten. Wird dieses angenommen - auch im Rahmen der Haushaltsverhandlungen -, wird anschließend die Planung durchgeführt und das Gebäude realisiert. Ich stelle mir vor, dass nach Annahme des Angebotes und nach der Entscheidung, dass etwas Neues verwirklicht werden soll, innerhalb von zwei bis vier Jahren die jeweilige Immobilie bezogen werden kann.

Neben Neubauten ist sicherlich die gesamte Instandhaltung entscheidend. Deswegen werden wir ein Werterhaltungsmanagement aufsetzen, damit wir langfristig planen können. Darüber hinaus wird auch eine Bedarfs- und Ausführungsplanung im Bereich der Investitionen stattfinden.

Gleichzeitig ist gesetzlich festgelegt worden, dass bis Ende 2003 auch das Gebäudemanagement übergehen soll. Wir sind gerade dabei, die Konzeptionen dafür zu erarbeiten. Ich stelle mir vor, dass wir im Rahmen des Gebäudemanagements sehr stark mit dem Handwerk kooperieren. Dies ist sehr wichtig, weil im Gebäudemanagement auch Kleinreparaturen usw. notwendig sind. Ich sehe uns mehr als Partner des Handwerks denn als Konkurrent.

Vor uns liegt eine spannende Umstrukturierungsphase. Es ist das dritte Mal, dass ich so etwas in meinem Leben mache. In diesem Unternehmen sind auch vom Personal her sehr große Potenziale vorhanden. Ich freue mich auf diese Aufgabe.

Minister Dr. Michael Vesper (MWSKS) trägt zu den baupolitischen Zielsetzungen vor:

Ich erinnere an unsere erste Beratung über die baupolitischen Ziele im März in diesem Ausschuss, wobei ich damals besonders herausgestellt habe, was nach wie vor gilt, dass ich dem Landtag dankbar dafür bin, den damals vorgelegten Gesetzentwurf zur Errichtung des Sondervermögens Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW um die Bestimmung ergänzt zu haben, dass der BLB bei seiner Tätigkeit die baupolitischen Ziele des Landes zu beachten hat. Damit sind die besonderen Ansprüche beim staatlichen Bauen und die Fortführung der Vorbildfunktion des Landes zum ersten Mal gesetzlich verankert.

Wir haben sie natürlich auch vorher, als diese noch nicht gesetzlich verankert war, in der staatlichen Bauverwaltung beachtet, aber es ist gut, dass sie bei dieser Gelegenheit in das Gesetz mit aufgenommen worden sind.

Ich will zum anderen noch einmal deutlich machen, dass aufgrund des gewandelten Bewusstseins in unserer Gesellschaft die Werte, die in diesen baupolitischen Zielsetzungen zum Ausdruck kommen, und deren Realisierung grundsätzlich kein Widerspruch zu wirtschaftlichen Prinzipien bedeuten. Vielmehr wird der Marktwert der Immobilien durch die Beachtung baupolitischer Ziele in aller Regel gesteigert. Die Vermietbarkeit dieser Immobilien wird langfristig sichergestellt.

Schon allein vor diesem Hintergrund - dem wohlverstandenen Eigentümerinteresse - unterstützt der BLB die baupolitischen Ziele, wie sie in dem Bericht meines Hauses an den Ausschuss im Einzelnen dargelegt sind. Ich will jetzt nicht weiter auf die einzelnen Ziele eingehen, weil Ihnen dazu der Bericht vorliegt und es dazu ausführliche Vorlagen gibt. Außerdem soll darüber jetzt im Einzelnen diskutiert werden.

Edmund Feuster (SPD) erklärt, mit den formulierten Zielen, die bereits beraten worden seien, könnten sich die Koalitionsfraktionen durchaus anfreunden. Allerdings sei man der Überzeugung, dass noch etwas fehle. Die wirtschaftliche Situation in der Bundesrepublik erscheine nicht rosig. Insbesondere der Bauwirtschaft gehe es zurzeit relativ schlecht. Daher sollten alle Möglichkeiten zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Bauwirtschaft ausgeschöpft werden. Die Landesregierung habe bereits im März dieses Jahres einen Baugipfel, dem in Kürze eine neue Auflage folgen solle, durchgeführt, bei dem es um Wege und Möglichkeiten insbesondere zur Stärkung der mittelständischen Bauwirtschaft gegangen sei. Diese Initiative begrüße seine Fraktion. Die vom MSWKS unterbreitete Vorlage äußere sich allerdings nicht zu diesem speziellen Themenbereich. Die SPD-Fraktion werde in Abstimmung mit dem Koalitionspartner daher ein entsprechendes weiteres baupolitisches Ziel benennen und in der nächsten Ausschusssitzung einbringen. Der SPD-Fraktion gehe es darum, der mittelständischen Wirtschaft Chancen einzuräumen, sich an Vergaben beteiligen zu können. Es solle nicht Vorschub geleistet werden, dass das Gros der Aufträge an Generalunternehmen gehe.

Im Gesetz zur Errichtung des Sondervermögens Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW heiße es, dass das konkrete Handeln des BLB durch Erlass zu regeln sei. Dies umfasse auch die baupolitischen Ziele. Deshalb frage er, wann mit diesem Erlass gerechnet werden könne und wie zurzeit ohne Existenz dieses Erlasses verfahren werde.

Bernd Schulte (CDU) erkundigt sich danach, wie der Stand der Bewertung der durch den Liegenschaftsbetrieb übernommenen Gebäude und Liegenschaften sei, wie es mit der Eröffnungsbilanz stehe und wie das Problem der Pensionsrückstellungen gelöst werden solle.

Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS) antwortet, vor Veröffentlichung des Erlasses warte das Ministerium selbstverständlich die Beratungen dieses Ausschusses zu dem Bericht über die baupolitischen Ziele ab. Nach Beendigung dieser Beratungen werde das Ministerium ohne schuldhaftes Zögern sehr schnell den Erlass vorlegen. Was die Mittelstandsfreundlichkeit bei der Vergabe angehe, müsse sich das Land an bestehende eindeutige rechtliche Rahmenbedingungen halten. Da zum Bereich des Landes der BLB zähle, bedürfe es nach Auffassung des Ministeriums keiner weiteren Klarstellungen. Im Grundsatz sei das noch einmal niedergelegt in dem 12-Punkte-Programm zum Investitions- und Beschäftigungsschub. Gedacht werde wohl nicht an eine Bestimmung, keinem Generalunternehmer mehr einen Auftrag zu erteilen, zumal zunehmend auch mittelständische Betriebe sich für Generalunternehmeraufträge, die nicht nur aus dem öffentlichen Bereich erteilt würden, in Form von Arbeitsgemeinschaften bewürben.

VA Krähler (FM) teilt mit, die Eröffnungsbilanz werde nach dem derzeitigen Arbeitsstand im Frühjahr 2002 vorliegen. Die Verzögerungen gegenüber den ursprünglichen Zeiterwartungen beruhten darauf, dass sich der Betrieb entschlossen habe, bei der Bewertung der Grundstücke das zunächst von dem mit der Begutachtung beauftragte Unternehmen zugrunde gelegte Clusterverfahren nicht weiter zu verfolgen, sondern zu einer auf die einzelnen Grundstücke zugeschnittenen Bewertung zu kommen. Hintergrund dieser Entscheidung bilde, dass der BLB davon ausgehe, relativ intensiv An- und Verkäufe zu tätigen, was früher oder später zu einer Entwertung der Aussagekraft der zunächst gebildeten Cluster führen würde und umfangreiche Nachbewertungen erforderlich machen könnte. Deshalb sehe es auch das Finanzministerium als sinnvoller an, gleich am Anfang in der jetzt beabsichtigten Weise vorzugehen.

Ein Problem Pensionsrückstellungen bestehe nicht. Der BLB entrichte wie die vom Land errichteten Landesbetriebe einen Zuschlag zu den Personalausgaben für Beamte in Höhe von 30 % als Abführung an den Landeshaushalt. Das sei der wirtschaftliche Ausgleich dafür, dass die Pensionen der betreffenden Bediensteten vom Land Nordrhein-Westfalen aus dem Landeshaushalt später übernommen würden. Da somit der BLB nicht Träger der Pensionsverpflichtung sei, benötige er dafür keiner Rückstellungen.

Donata Reinecke (SPD) weist darauf hin, dass ein großer Teil des Liegenschaftsvermögens des Landes sich im Wissenschaftsbereich befinde. Sie interessiere, wie in der Gründungsphase die Sanierungsmaßnahmen und die Neubauten im Hochschulbereich realisiert werden sollten. Außerdem bitte sie um eine Aussage, ob bezüglich der Ausschreibungen und der dabei wünschenswerten Berücksichtigung des Mittelstandes die Notwendigkeit gesehen werde, die Mitarbeiter einer besonderen Ausbildung zu unterziehen, um dabei im Rahmen der EG-Richtlinien auch soziale Komponenten einfließen zu lassen.

Minister Dr. Michael Vesper (MWSKS) erinnert hinsichtlich der Liegenschaften im Wissenschaftsbereich an die lang andauernden Diskussionen mit den Kanzlern und Kanzlerinnen. Kürzlich habe der BLB auch an der Landesrektorenkonferenz teilgenommen. Die Landesregierung habe die Grundsatzentscheidung getroffen, einen BLB bewusst nicht ohne die Einbeziehung der Hochschul- und medizinischen Einrichtungen zu errichten, weil das schließlich 40 % des Immobilienbesitzes betreffe. Für die Hochschulen und noch stärker für die medizinischen Einrichtungen seien aber zahlreiche Sonderregelungen geschaffen worden. Jetzt müsse dem BLB die Chance gegeben werden, sich in diese Aufgabe einzuarbeiten und sich bei der Aufgabenerfüllung zu bewähren.

Bei Diskussionen mit Kanzlern erlebe er eine eigentümliche Idealisierung der Vergangenheit. In seiner Zeit als Bauminister habe er jedoch an manchen Standorten von Problemen zwischen den Hochschulen und dem jeweiligen staatlichen Bauamt gehört. Bei der gestern Abend vom Kabinett mit dem Expertenrat im Hochschulbereich geführten intensiven Diskussion sei auch ausführlich über die BLB-Frage gesprochen worden. Mittlerweile befinde man sich bei dieser Fragestellung wohl auf einem guten Weg. Der Finanzminister und er als Bauminister hätten viele Gespräche mit den Hochschulen geführt. Er erwarte dort nach und nach zu diesem Themenkomplex eine Bewusstseinsänderung.

VA Krähler (FM) antwortet, für die Neubau-, Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gebe es jeweils einen anderen Weg. Für Neubauten und die Sanierungen und Grundinstandsetzungen, die dafür infrage kämen, stehe nach wie vor das HBFVG als Förderinstrument zur Verfügung. Zunächst einmal erfordere es also einer Bund-Länder-Abstimmung über die von Nordrhein-Westfalen verfolgten Prioritäten. Außerdem müsse die Komplementärfinanzierung aus dem Landeshaushalt erbracht werden. Deshalb bedürfe es der Zustimmung des Landtages in der Form von Spielräumen für die Hochschulen für Mieterhöhungen, damit diese auf der Grundlage dieser beiden Voraussetzungen den BLB beauftragen könnten, tätig zu werden. Auf der Basis der Vertragsfähigkeit der Häuser mithilfe ihrer Mietbudgets werde der BLB Bauaufträge entsprechend zügig umsetzen.

Was Sanierungen und Modernisierungen betreffe, die nicht im Förderprogramm des HBFVG untergebracht werden könnten, aber dennoch verfolgt werden sollten, habe der BLB die Pflicht zur Instandhaltung und Instandsetzung der Liegenschaften. Diese Maßnahmen müsse dieser aus seinen eigenen finanziellen Möglichkeiten bestreiten. Dazu liege dem Landtag der Wirtschaftsplanentwurf als Beilage zum Einzelplan 12 vor, woraus hervorgehe, über welche Mittel der BLB für diese Zwecke verfüge. Im Jahr 2002 seien das im Erfolgsplan wie im Vorjahr etwa 200 Millionen Euro. Erhebliche Beträge stünden für Gebäudeinvestitionen, die natürlich auch Sanierungs- und Modernisierungscharakter haben könnten, im Finanzplan.

Soweit es sich dabei um Modernisierungen handele, also Aufwertungen eines gegebenen Gebäudes, entstehe natürlich, da das den zivilrechtlichen Abläufen nachgebildet werde, ein Anspruch auf entsprechende Vergütung über höhere Miete. Auch in diesem Bereich existierten drei Zugangswege. Der eine sehe so aus, dass tatsächlich gezielt bezogen auf eine Maßnahme ein erhöhtes Mietbudget im Haushalt bereitgestellt werde. Darüber hinaus bestehe die Möglichkeit, aus einem kleinen Korridor, der bei allen Einzelplänen und Kapiteln den Mietbudgets hinzugefügt worden sei, zusätzliche Investitionen zu generieren, was ein Ausgleich sei für die früher im Einzelplan 20 veranschlagten Zentralmittel für die kleinen Baumaßnahmen. Drittens hätten die Hochschulen im Rahmen der Finanzautonomie die Möglichkeit, Eigenmittel zu generieren, die sie wie ein Mieter selbst für von diesem bestellte Einbauten usw. verwenden könnten.

Die Reparatur von Schäden, also die Rückversetzung von Gebäuden in einen gebrauchsfähigen, ordnungsgemäßen Zustand, müsse der BLB aus eigener finanzieller Kraft und Managementkapazität bewerkstelligen. Dafür habe dieser in der Austarierung seiner Erträge und Aufwendungen im Wirtschaftsplan zu Anfang des Jahres korrespondierend Finanzanstaltungen erhalten, die es diesem ermöglichten, die Instandsetzungstätigkeit ungeschmälert fortzusetzen. Das erfordere aber natürlich das Setzen von Prioritäten.

Die Landesregierung habe bei dem Beschluss über den Mustermietvertrag, der den Einzelmietverhältnissen der Verwaltungen zugrunde gelegt werde - ein Beschluss über einen Musternutzungsvertrag für die Hochschulen sei noch nicht gefasst worden - eine dreijährige Karenzzeit vorgesehen ab Abschluss des Mietvertrages, innerhalb derer dem Mieter kein Recht der Mietminderung zustehe. Die Mietminderung sei bekanntlich das Druckmittel, mit dem der Mieter den Vermieter bei Unwilligkeit zu Maßnahmen veranlassen könne. Diese Karenzzeit habe man vorgesehen, weil der BLB und dessen Geschäftsführung, die ja für die Ergebnisse des BLB gerade stehe, natürlich nicht dafür haftbar gemacht werden könnten, was

durch den Landeshaushaltsgesetzgeber in den zurückliegenden Jahren an Instandhaltungsstau aufgelaufen sei. Die Verwaltungen seien wegen der Karenzzeit gut beraten, möglichst schnell einen Mietvertrag abzuschließen, weil dann umso schneller die Zeit abgelaufen sei, in der die Miete nicht gemindert werden könne. Die Landesregierung werde wohl eine ähnliche oder gleich formulierte Passage im Musternutzungsüberlassungsvertrag für die Hochschulen beschließen, um dem BLB eine kurze Frist zur Behebung der Mängel zu belassen, bevor dieser ökonomische Konsequenzen zu tragen habe.

Tiggemann (Geschäftsführung BLB) trägt ergänzend vor, die Schulungs- und Fortbildungsmaßnahmen der Mitarbeiter bildeten einen Schwerpunkt. Die Mitarbeiter müssten die neue Philosophie des Unternehmens erfahren und ausgebildet und qualifiziert werden für ihre Aufgaben. Dazu gehöre auch die Aufgabe, die Mitarbeiter auf die anzuwendenden EU-Richtlinien usw. vorzubereiten.

Was die erwähnte Sitzung der Landesrektorenkonferenz betreffe, könne er berichten, vereinbart zu haben, in das operative Geschäft einzutreten und die Verfahren mit Standortkonzepten und dergleichen, die man anzuwenden beabsichtige, ganz konkret im Frühjahr nächsten Jahres mindestens bei zwei Hochschulen als Muster anzufangen, um ganzheitliche Lösungen für einen Campus oder für eine Hochschule zu finden, verbunden mit sämtlichen notwendigen Maßnahmen. Es gehe darum, eine Priorisierung einzuführen und für jeden Standort die Vorstellungen für die nächsten drei bis fünf Jahre zu entwickeln.

Vorsitzende Gisela Walsken wünscht Herrn Tiggemann und der Geschäftsführung für die gewaltige Aufgabe alles Gute und eine glückliche Hand.

4 Verzinsung der Wohnbaudarlehen

a) ab 1990

b) Auswirkungen auf das Landeswohnungsbauvermögen

c) der 60er/70er-Jahre

Vorlagen 13/653 und 13/719

Ausschussprotokoll 13/275

Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS) führt aus:

Das Kabinett hat im September 2000 die nach den Darlehensverträgen zulässigen Zinserhöhungen für die Sozialmietwohnungen des 1. Förderweges in den Jahren 2001 und 2002 ausgesetzt. Diese Zinsanhebung umfasst nicht nur die Bewilligungsjahre 1960 bis 1989, sondern auch die jüngeren Bewilligungsjahre aus den 90er-Jahren. Maßgebend war, dass wegen der gebremsten Entwicklung freier Mieten und der starken Erhöhung der Sozialmieten in den letzten Jahren aus unserer Sicht kein Spielraum für mietwirksame Zinserhöhungen bestand.

Zinserhöhungen können bekanntlich vom Vermieter in voller Höhe an die Sozialmieter weitergegeben werden. Weitere Zinserhöhungen wären dann für rund 850.000 Mieterhaushalte in der Haushaltskasse spürbar. Weil diese Zinsaussetzung Ende des kommenden Jahres ausläuft, haben wir lange im Voraus eine Arbeitsgruppe zum Thema "Bestandspolitik/Mieten" eingesetzt, in der das Ministerium und die Wohnungsbauförderungsanstalt vertreten sind. Wir haben diese Arbeitsgruppe gebeten, Vorschläge für eine Anschlussregelung für die Jahre bis zum Ende der Legislaturperiode zu erarbeiten.

Die beiden Berichte, die ich Ihnen über den Präsidenten zugeleitet habe, geben die wichtigsten Ergebnisse dieser Arbeitsgruppe wieder.

Lassen Sie mich zum Stand unserer Überlegungen kurz Folgendes ausführen: Die Sozialwohnungen der 60er-, 70er- und 80er-Jahre bilden den größten Block der Bestandswohnungen. Ziel der Zinsmaßnahmen der letzten Jahre war einerseits, die Wohnungsbauprogramme mitzufinanzieren, andererseits aber die Sozialmieten nur so weit anzuheben, wie es sozial vertretbar war. Die Mieten der älteren Sozialwohnungen sollten weiterhin preiswert und - gestaffelt nach den Baualterklassen - unterhalb der Höchstdurchschnittsmieten für neu geförderte Sozialwohnungen bleiben. Diese Höchstdurchschnittsmieten betragen je nach Mietenstufen 7,55 DM in der Mietenstufe 1 bis 9,35 DM je Quadratmeter monatlich in der Mietenstufe 5. Seit ich Bauminister bin, sind die Neubaubewilligungsmieten nicht angestiegen.

Bei den Sozialmietwohnungen der 80er-Jahre sind diese Höchstdurchschnittsmieten bereits erreicht oder teilweise schon überschritten. So liegen beispielsweise die Sozialmieten der Bewilligungsjahrgänge 1980 bis 1985 in der Mietenstufe 1 bei 7,70 DM und in der Mietenstufe 5 bei 9,50 pro Quadratmeter monatlich.

Für die Sozialmietwohnungen der 70er-Jahre liegt Ihnen ein Bericht vor, in dem die Mieten der Förderjahrgänge 1970 bis 1974 und die Gründe für das vorgefundene Mietenniveau untersucht worden sind.

Zu den Mieten hat die Wohnungsbauförderungsanstalt aus ihrem Datenbestand im Rahmen einer Stichprobe Diagramme für die Förderjahre 1970 bis 1974 erstellt, die gestaffelt nach den Mietenstufen 1 bis 5 die aktuellen Mieten im Vergleich mit den Höchstdurchschnittsmieten und den bei der Verzinsung geltenden Mietobergrenzen zeigen.

Die Mietobergrenzen, die bei Zinsanhebungen nicht überschritten werden dürfen, liegen für die Sozialmietwohnungen der 70er-Jahre z. B. in der Mietenstufe 1 bei 7,05 DM, in der Mietenstufe 3 bei 7,85 DM und in der Mietenstufe 5 bei 8,85 DM je Quadratmeter monatlich. Die Höchstdurchschnittsmiete, die für die aktuellen Bewilligungen gilt, liegt jeweils 0,50 DM über diesen Mietobergrenzen.

Diese Diagramme zeigen, dass die Mieten des Jahrgangs 1970 - mit Ausnahme der Mietenstufe 5 - über den maßgeblichen Mietobergrenzen liegen und die Mieten der Jahrgänge 1971 bis 1974 in allen Mietenstufen sogar die Höchstdurchschnittsmieten erreicht oder überschritten haben.

Für die Jahre 1975 bis 1979 haben Auswertungen keine andere Lage ergeben, da auch in diesen Jahren mit degressiven Aufwendungssubventionen gefördert worden ist. Damit zeigt die vorgelegte Untersuchung ein typisches Bild des Mietenniveaus der 70er-Jahre insgesamt.

Dass die Mieten so hoch sind, beruht nicht auf den Zinsanhebungen der letzten Jahre, da Zinsanhebungen nur dann durchgeführt werden können, wenn die aktuellen Mieten noch unterhalb der Mietobergrenzen liegen.

Zu den Sozialmietwohnungen der 60er-Jahre ist ergänzend anzumerken, dass die Sozialmieten nur noch etwa 0,80 DM je Quadratmeter monatlich unter den aktuellen Höchstdurchschnittsmieten liegen. Der Zinssatz für die Darlehen liegt für den größten Teil der älteren Wohnungen bereits bei dem maximalen Zinssatz von 6 %.

Zu den Ursachen für die Mietenentwicklung der Sozialmietwohnungen: Diese Ursachen sind anhand der Angaben der Wohnungsunternehmen in drei Fällen beispielhaft in der Anlage 2 der Vorlage vom 17. April dargestellt worden. Danach haben sich die Kostenmieten ähnlich dynamisch verändert wie die Marktmieten, wobei jedoch die Gründe für die Anpassungen der Kostenmiete nicht in jedem Fall übereinstimmen. Die wichtigsten Gründe für die Mietanpassungen sind in den drei Beispielfällen mit ihrem Anteil an der Kostenmiete dargestellt und erläutert. Die Verzinsung der öffentlichen Mittel hat sich in diesem Zusammenhang kaum kostensteigernd auswirken können, da der Großteil der Mieten dieser Jahrgänge bereits oberhalb der Mietobergrenzen liegt und deswegen gar nicht erhöht werden konnte. Ein Beispiel für die Wirkung der Verzinsung ist im Fall 2 für den Bewilligungsjahrgang 1970 dargestellt, wobei der zinsbedingte Anteil der Kostenmiete 13 % beträgt.

Für die Sozialmietwohnungen der 70er-Jahre ergibt sich daraus noch ein Sonderproblem: Für diese Wohnungen ist in den Darlehensverträgen geregelt, dass nach Ablauf von 30 Jahren der Zinssatz auf 4 % angehoben werden kann. Eine Verzinsung der Baudarlehen in dieser Höhe für die Sozialmietwohnungen der 70er-Jahre würde zu Mietsteigerungen in der Größenordnung von 3,00 bis 6,00 DM je Quadratmeter monatlich führen und ist darum weder für die Mieter noch die Eigentümer der Wohnungen finanzierbar. Im Zuge der Zinsaussetzung sind auch diese Zinsanhebungsmöglichkeiten zurückgestellt worden.

Zur Situation der Sozialmietwohnungen der 90er-Jahre liegt Ihnen ein weiterer Bericht vom 19. Mai vor, in dem die Mietentwicklung ausführlich dargestellt wird, sodass ich auf eine Anmerkung hierzu verzichten kann.

Lassen Sie mich das Fazit ziehen: Die Bestandsaufnahme zeigt, dass die Möglichkeiten zur Zinsanhebung mit Blick auf die nächsten Jahre aufgrund der nach wie vor unveränderten Situation am Mietwohnungsmarkt, wenn überhaupt, nur außerordentlich gering sind. Wir wollen Anfang kommenden Jahres eine Entscheidung über den Zeitraum vom 1. Januar 2003 bis zum Ende der Wahlperiode treffen. Wir befinden uns darüber nach wie vor in internen Verhandlungen.

Bernd Schulte (CDU) stellt fest, zwar handele es sich um ein immens wichtiges Problem, aber dieses müsse im Gesamtzusammenhang mit der künftigen Strategie für das Wohnungsbauvermögen gesehen werden. Deshalb behalte er sich vor, dieses Thema gleich bei der Erörterung des Haushalts im Gesamtzusammenhang anzusprechen.

Wolfgang Rösen (SPD) dankt dem Minister für die zugegangenen Berichte. Nach den Fallbeispielen spräche vieles dafür, die Verzinsung weiterhin auszusetzen, auch wenn eine Differenzierung bei den einzelnen Jahrgängen und den Mietenstufen vorgenommen werden müsse. Dieses Thema müsse aber auch im Zusammenhang mit weiteren zu treffenden Entscheidungen und bezüglich deren Auswirkungen auf das Wohnungsbauvermögen und den Landeshaushalt betrachtet werden. Dieser Abwägungsprozess sei weder im Arbeitskreis noch in der Fraktion abgeschlossen, weshalb im Laufe der nächsten Monate dem Sprecherkreis der Abschluss dieses Prozesses signalisiert werden solle, sodass rechtzeitig vor 2003 entschieden werden könne.

Der Feststellung der **Vorsitzenden Gisela Walsken**, demnach solle diese Debatte entweder gleich bei der Beratung des Einzelplanes fortgesetzt bzw. später im Sprecherkreis das weitere Vorgehen festgelegt werden, schließt sich der **Ausschuss** an.

5 Haushalt 2002

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 13/1400

Vorlagen 13/787 und 13/879

Einzelplan 14 - Bereich Städtebau und Wohnungswesen

a) Aussprache zum Einführungsbericht

Bernd Schulte (CDU) äußert, bedauerlicherweise liege entgegen der Zusage des Ministers nicht dessen gehaltener Bericht in schriftlicher Form vor. Deshalb habe man sich ausschließlich mit den dürren Formulierungen des Erläuterungsbandes Vorlage 13/879 zufrieden geben müssen.

Der CDU-Sprecher fährt fort, nicht nur die CDU-Fraktion Sorge sich um die Zukunft des Wohnungsbaues und des Wohnungsbauvermögens, sondern auch die SPD-Landtagsfraktion stelle sich die Frage, wie aus der ersten Lesung des Haushaltes im Plenum zu entnehmen gewesen sei, wohin der Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen gehe. Der finanzpolitische Sprecher der SPD habe in der ersten Lesung eine Reihe von Bemerkungen gemacht und Fragen aufgeworfen, denen sich die CDU-Fraktion inhaltlich voll anschließen könne. Der finanzpolitische Sprecher der SPD habe etwa von einem klammheimlichen Politikwechsel gesprochen und dabei ein gewisses Misstrauenspotenzial erwähnt, das damit zusammenhänge,

dass der Haushalt einige kleine, harmlos erscheinende Positionen aufweise, bei denen man nicht wisse, ob sich dahinter nicht Politikveränderungen versteckten. Dem stimme er deshalb zu, weil die Landesregierung und insbesondere der zuständige Minister beim Wohnungsbauvermögen die sehr lange von allen Fraktionen im Landtag getragene Entgeltregelung für die Inanspruchnahme des Wohnungsbauvermögens durch die WestLB infrage stelle und aufkündige. Der finanzpolitische Sprecher der SPD habe davon gesprochen, dass es sich dabei offenkundig nicht nur um eine einmalige Aktion zur Finanzierung des Haushalts 2002 handle, sondern um eine längerfristig angelegte Strategie.

1993 habe sich noch der Abgeordnete Vesper bei einem Streit zwischen SPD und Landesregierung sehr vehement für diese Entgeltregelung eingesetzt und im Plenum am 26. Mai 1993 ausgeführt, man solle die Landesregierung beim Wort nehmen, tatsächlich eintretende Einspareffekte könnten nicht im ersten Jahr realisiert werden. Dazu sei ihm, Vesper, ein angemessenes Entgelt von der WestLB an die Wfa für die Erhöhung des Kreditrahmens wichtig und der Einsatz dieser Gelder und der aus allen weiteren Einspareffekten fließenden Mittel zur Schaffung neuen Wohnraums, weil dieser gebraucht werde usw.

Da Herr Vesper seinerzeit als Abgeordneter richtig argumentiert habe, stelle sich die Frage, warum der Minister sich vom Finanzminister habe über den Tisch ziehen lassen und heute diese Position nicht mehr vertrete. Somit liege also ein klammheimlicher Politikwechsel vor. Das Wohnungsbauvermögen sei aufgrund eines Konsenses zwischen allen Fraktionen in diesem Hause eine zweckgebundene, in sich revolvierende Einrichtung. Durch die Aufkündigung dieses Konsenses versuche der Minister Vesper durch Entnahmen aus dem Wohnungsbauvermögen die Einsparungen im Kulturbereich zu kompensieren. Daraus könne geschlossen werden, dass das Herz des Ministers für den Kulturbereich schlage. Insofern sei der vom Minister immer wieder beschworene Synergieeffekt zwischen Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen, Kultur und Sport nicht mehr glaubwürdig. Die größte Fraktion dieses Hauses werde im Rahmen der weiteren Haushaltsberatungen die Frage beantworten müssen, wie diese es mit dem bisher gepflegten Konsens halte, ob tatsächlich Teile des Wohnungsbauvermögens als allgemeine Deckungsmittel für den Haushalt zweckentfremdet werden sollten.

Bernd Schulte führt weiter aus, der finanzpolitische Sprecher der SPD habe ferner darauf verwiesen, dass die Aussetzung der Verzinsung dazu beitrage, an der Substanz des Wohnungsbauvermögens zu zehren. In Verbindung mit dem Wegfall der Verzinsung laute deshalb die Frage, ob das System vor dem Kollaps stehe. Das beziehe sich auf die Akzeptanz insbesondere des ersten Förderweges, aber auch auf eine Veränderung der Akzente, um der Stadtflucht durch verstärkte Eigentumbildung zu begegnen. Wenn ein solcher neuer Schwerpunkt gesetzt werden solle, dürfe nicht durch Zinsaussetzungsmaßnahmen und Zweckentfremdung von Teilen des Wohnungsbauvermögens zu einer ständigen Schmälerung dieses Vermögens beigetragen werden.

Ebenfalls sei die Frage aufgeworfen worden, was in sich in starkem Umfang negativ verändernden Stadtteilen geschehe. Die einzige Antwort vonseiten des Ministers bestehe in einer Evaluierung der Ausgleichsabgabe zur Mitte der Legislaturperiode, obwohl nach Auffassung der nordrhein-westfälischen Wohnungswirtschaft diese Evaluierung keinen Aufschub mehr dulde. Diese Frage bedürfe einer unverzüglichen Antwort, frei von ideologischem Ballast.

Der finanzpolitische Sprecher habe schließlich noch gefragt, ob und inwieweit man es sich leisten könne, politische Strategien ohne vorherige Diskussion zu verändern. Eine solche Generaldebatte stehe aus. Der Minister unterbreite zwar eine Vielzahl von Einzelvorschlägen, aber diese entsprächen keinem Konzept. Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2002 gelte es, zu einem wohnungspolitischen Konzept zu kommen, das nicht nur für das eine Haushaltsjahr, sondern auch für einen längeren Zeitraum perspektivisch Bestand haben könne.

Sodann kommt der CDU-Sprecher auf das vom Minister Vesper im April dieses Jahres vorgestellte 10-Milliarden-DM-Programm gegen die Stadtflucht zu sprechen und merkt an, dabei habe der Minister eine sehr undifferenzierte Betrachtung der Stadtflucht angestellt, als handele es sich um ein jede Stadt in Nordrhein-Westfalen in gleicher Weise betreffendes komplexes einheitliches Problem, was aber bewiesenermaßen nicht zutreffe. Nach den seiner Fraktion zugegangenen Informationen seien nicht nur durch die Kürzungen im Einzelplan 14 diesem Programm die Grundlage entzogen worden, sondern müssten auch noch Mittel der Wohnungsbauförderungsanstalt in Anspruch genommen werden, um dieses seinerzeit angekündigte Programm überhaupt darstellen zu können. Unabhängig von dieser Täuschung, dass man nur mit einem 10-Milliarden-DM-Programm der im Zusammenhang mit der Stadtflucht sich stellenden Probleme Herr werden könne, müsse festgestellt werden, dass der jetzt vorliegende Haushalt diesem Anspruch in keiner Weise mehr gerecht werde.

Nun solle es zum Haushaltsplanentwurf 2002 zwei Ergänzungsvorlagen geben. Verlangt werde aber von den Abgeordneten über den Haushaltsplanentwurf ohne Kenntnis dieser Vorlagen, die noch vor der November-Steuerschätzung zugehen sollten, zu diskutieren. Nach der Steuerschätzung sei dann eine dritte Ergänzungsvorlage wahrscheinlich. Deshalb wäre mit Blick auf den Einzelplan 14 und den Gesamtetat die Angabe interessant, wann eine Beratungsgrundlage mit zuverlässigen Zahlen vorliege.

Zu den erhöhten Kosten für die Landesvertretung in Berlin erinnere er daran, dass in einer dazu vorgelegten sehr aufwändigen Broschüre die Gesamtkosten - einschließlich Einrichtungs- und Ausstattungskosten - mit 49,5 Millionen DM angegeben worden seien. Nunmehr beliefen sich nach der Presseberichterstattung die Kosten auf 53 Millionen DM. Das Objekt befinde sich vielleicht im Stadium eines veredelten Rohbaues. Dem entsprechenden Zeitungsbericht könne weiter entnommen werden, dass die Einrichtungs- und Ausstattungskosten von 5,2 Millionen DM in den vom Minister bezifferten Gesamtkosten enthalten sein sollten. Im Vorgriff auf die Ergänzungsvorlagen stelle sich die spannende Frage, ob die Mehrkosten durch Abspeckung bei den Einrichtungs- und Ausstattungskosten bewältigt werden sollten oder ob die Bereitstellung zusätzlicher Mittel im Haushalt bzw. in der Finanzplanung vorgeschlagen werde. Hilfreich wäre in dem Zusammenhang die Darstellung wie die kostenmäßige Projektbegleitung bei derartigen Vorhaben aussehe, und die Begründung dafür, wie die Kosten in diesem Ausmaße hätten aus dem Ruder laufen können. Die Kommunen hätten jedenfalls über ein entsprechendes Controlling früher manchmal auftretende Kostenüberschreitungen weitgehend zu minimieren gelernt.

Zusammenfassend stelle er fest, dass der Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2002 in der vom Minister in Gelsenkirchen vorgetragenen Form nur eine ungenügende Beratungsgrundlage darstelle, da wesentliche Veränderungen durch die angekündigten Ergänzungsvorlagen und durch die zu erwartende Korrektur bei den Steuereinnahmen anstünden. Dem Parlament bzw.

zumindest der Opposition seien wesentliche Fakten nicht bekannt, was etwa für die Finanzierung der Mehrkosten der Landesvertretung gelte, die für die Beurteilung der Gesamtsituation des Haushalts aber von großer Bedeutung seien. Neben der Darstellung zu einigen Themen wie die Verzinsung des Wohnungsbauvermögens werde ein schlüssiges Gesamtkonzept dazu erwartet, wie man sich die Verwendung und Bewirtschaftung des Wohnungsbauvermögens über einen längerfristigen Zeitraum zur Befriedigung der tatsächlichen Wohnbedürfnisse vorstelle.

Vorsitzende Gisela Walsken verweist zur Eingangsbemerkung des CDU-Sprechers darauf, dass weder nach ihrer Erinnerung noch nach dem Protokoll um einen schriftlichen Bericht des Ministers gebeten worden sei.

Karl Peter Brendel (FDP) spricht den Grundstücksfonds an und führt aus, der Einführungsbericht enthalte dazu einige relativ unverbindliche Formulierungen. So heiße es etwa, bisher sei rund die Hälfte des angeworbenen Grundbesitzes veräußert worden. Zu diesem Bereich bitte er um die Mitteilung, wie viele Grundstücke der Fonds noch aufweise und in welchem zeitlichen Rahmen diese wirtschaftlich verwertet werden könnten, welche Projekte zurzeit noch bearbeitet würden und welcher Finanzbedarf für diese erforderlich sei und welche konkreten Maßnahmen im Haushaltsjahr 2002 mit den veranschlagten Mitteln abgewickelt bzw. neu in Angriff genommen werden sollten.

Bernhard Schemmer (CDU) betont, in dem Bericht habe er ein Konzept über die Umsetzung des neuen Bundesrechtes beim sozialen Wohnungsbau vermisst. Ein solches Konzept gehöre zu einer ganzheitlichen Betrachtung im Rahmen der Haushaltsberatungen. Der Verteuerung der Landesvertretung in Berlin könne man als positiven Aspekt eine Erhöhung des niedrigen Investitionsanteils von 9,1 % am Landeshaushalt abgewinnen.

Anschließend bittet der CDU-Abgeordnete doch wieder wie in früheren Jahren eine Zusammenstellung vorzulegen, woraus sich die Summe zusammensetze, mit der das Land den Wohnungsbau finanziere. Diese Zusammenstellung sollte mit dem Jahr 1995 beginnen, um daraus auch die Entwicklung erkennen zu können. In früheren Jahren sei übrigens jedesmal dem Bund vorgeworfen worden, dass die Bundesmittel für die Bergarbeiter weggefallen seien.

Wolfgang Röken (SPD) hebt hervor, auch seine Fraktion wünsche sich die möglichst zügige Übermittlung der Ergänzungsvorlagen. Gerade bei diesen Haushaltsberatungen gehe es um eine Weichenstellung für den Wohnungsbau in den nächsten Jahren. Der CDU-Sprecher habe insoweit den finanzpolitischen Sprecher der SPD richtig zitiert und damit den Diskussionsstand in der SPD-Fraktion zutreffend wiedergegeben. Die aufgeworfenen Fragestellungen würden weiter in der Fraktion und mit dem Koalitionspartner diskutiert. Entsprechende Anträge dürften dann in der nächsten Sitzung vorgelegt werden.

Dr. Thomas Rommelspacher (GRÜNE) stellt heraus, dass dieser Haushaltsentwurf in eine krisenhafte finanzpolitische Situation falle. Dozieren müsse er insoweit wohl nicht über die Zusammenhänge zwischen dem Landeshaushalt und der Entwicklung von Bundessteuern. Die Einbrüche bei den Landeseinnahmen beruhten im Wesentlichen auf der größten Steuersenkungsaktion in der deutschen Geschichte nach 1945. Aber auch unter diesen sehr harten Bedingungen verzichte Rot-Grün auf den bequemen Weg, weitere Kredite aufzunehmen. Vonseiten der CDU und der FDP hätte er nicht erneut den Ruf nach Aufnahme von Krediten erwartet, nachdem diese in 16 Jahren auf Bundesebene die größte Schuldenlast aufgehäuft hätten. Diesem Ruf werde Rot-Grün weder im Bund noch im Land folgen. Ein solches Vorgehen habe aber zur Folge, dass die Mittel ungeheuer knapp würden. Es könne gut sein, dass diese Verknappung der Mittel nach der nächsten Steuerschätzung noch stärker ausfallen werde. Trotz alledem könne er mit Freude feststellen, dass in dem für ihn in diesem Ausschuss wichtigsten Bereich Städtebauförderung eine relativ gute Entwicklung absehbar erscheine. Die drei entsprechenden Ansätze in den Einzelplänen 14 und 20 wiesen zusammen eine Steigerung um 9,8 % auf, auch wenn Anfang der 90er-Jahre unter besseren Bedingungen noch ganz andere Ansätze vorhanden gewesen seien.

Was den Grundstücksfonds betreffe, sehe es dort nicht mehr so gut aus. Dieser zu Beginn der Ministerpräsidentenzeit von Johannes Rau eingerichtete Fonds sei wichtig zur Bewältigung des Strukturwandels. Gerade sei damit begonnen worden, dieses Instrument auch im Rheinland und im Bergischen Land anzuwenden. Mit den bis jetzt bewilligten Ansätzen könne über diesen Fonds kaum noch das bereits Genehmigte bewältigt werden.

Er schließe sich den bisher zum Thema Wohnungsbaufinanzierung vorgetragenen Bedenken an. Verweisen wolle er aber darauf, dass nach Aussagen Sachkundiger trotz dieser problematischen Entwicklung die Finanzierung der im nächsten Jahr anstehenden Maßnahmen gesichert erscheine. Die vom Kollegen Walsken im Plenum vorgetragene Generalkritik teile die Fraktion der Grünen.

Zu der vom Kollegen Schulte vorgetragenen Kritik zum Thema Stadtflucht verweise er auf die Eingangsanalyse des Ministers auf Seite 2 der Vorlage vom 4. Juli. Danach wiesen manche Städte ein Plus von 37 bis sogar 50 % bei den Einwohnerzahlen auf, während andere Einwohner verlören. Der Minister habe also dazu eine sehr differenzierte Sicht der Prozesse aufgezeigt und auf Gewinner und Verlierer hingewiesen. Unter dem Strich müsse auf den Prozess der Stadtflucht in einem Land wie Nordrhein-Westfalen, dessen Kern aus Ballungsräumen bestehe, reagiert werden. Deshalb sei die Initiative des Ministers zu unterstützen. Die angesprochenen 10 Milliarden DM bestünden bekanntlich aus den gesammelten Ansätzen für die nächsten fünf Jahre, versehen mit dem entsprechenden Haushaltsvorbehalt. Diese Mittel müssten auf dieses zentrale Problem in diesem Lande zugeschnitten werden.

Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS) äußert, aufseiten des Ministeriums habe man seinerzeit Herrn Schulte nicht so verstanden, dass dieser das Redemanuskript vom Ministerium habe vorab erhalten wollen, zumal die Rede zu einem großen Teil auch frei gehalten worden sei.

Was den Wohnungsbau angehe, danke er dem Kollegen Rommelspacher außerordentlich für die nochmalige Darlegung der Rahmenbedingungen. Ansonsten sei so getan worden, als lebe Nordrhein-Westfalen noch in einer Zeit der Haushaltszuwächse. Jetzt bemühe man sich darum, sowohl die Nettokreditaufnahme abzubauen als auch den Haushalt weitgehend zu überrollen. Die Steigerungsrate betrage 0,1 Prozent, dennoch werde die Nettokreditemächtigung abgebaut, obwohl man bei den Personalausgaben, die bekanntlich über 40 % des Gesamthaushaltes ausmachten, zwangsläufige Erhöhungen habe, die es durch Reduzierungen in den anderen Bereichen aufzufangen gelte. Dieses von den Koalitionspartnern gemeinsam beschlossene Konsolidierungsziel solle auch umgesetzt werden. Bei dieser Aufgabe, die Haushaltskonsolidierung weiter voranzutreiben, stehe er voll und ganz an der Seite des Finanzministers. Die Erfüllung dieser Aufgabe sei durch die 16 Jahre im Bund amtierende Kohl-Regierung, die einen Schuldenberg aufgehäuft habe, schwer genug gemacht worden. Zugleich habe es einer Steuerreform bedurft, die zu Mindereinnahmen in Milliardenhöhe geführt habe.

Der Aussage, es gebe einen klammheimlichen Strategiewechsel in der Wohnungsbaupolitik, halte er entgegen, dass er in den sechs Jahren seiner Verantwortung für diesen Bereich auf eine beispiellose Erfolgsbilanz verweisen könne. Zum Zeitpunkt seiner Amtsübernahme im Jahre 1995 habe es in Nordrhein-Westfalen ein rechnerisches Wohnungsdefizit von über 400.000 Wohneinheiten gegeben. Heute liege dieses bei etwa 100.000. Zu dieser Verringerung habe in hohem Maße der soziale Wohnungsbau beigetragen. Das erkläre zu einem Teil auch die Entspannung auf den Wohnungsmärkten. Dennoch werde weiterhin der soziale Wohnungsbau benötigt, weil diese Entspannung in den Sektoren und Segmenten und auch regional teilweise völlig unterschiedlich ausfalle. Es müsse aber sehr viel zielgenauer auf die Defizite in den Wohnungsmärkten reagiert werden. Somit trüge es nicht zum Fortschritt bei, wenn weiterhin Neubauprogramme in einem Umfang von 30.000 Wohneinheiten gefahren würden, die der Markt aber gar nicht abnehme. Es müssten solche Wohnungsbauprogramme vorgelegt werden, die auf einen entsprechenden Bedarf träfen und die von den Investoren abgenommen würden. Genau auf diesen Bedarf hin sei das im nächsten Jahr 13.500 Wohneinheiten umfassende Programm ausgerichtet. Außerdem prophezeie er, dass kein aus der Wohnungswirtschaft kommender Antrag zur Errichtung von Wohnungen aus Gründen fehlender Mittel abgelehnt werde.

Die rot-grüne Bundesregierung habe bereits in der ersten Hälfte der Legislaturperiode die Wohnungsbaureform verwirklicht, von der bereits der frühere Bundeswohnungsbauminister Töpfer gesprochen habe. Auch diese Reform führe zu einem Paradigmenwechsel. Das somit gegebene neue Instrumentarium gelte es auf Landesebene über Gesetze und Verordnungen umzusetzen. Er halte es jedenfalls nicht für seriös, wenn Untergangsszenarien gezeichnet würden und von Kollaps gesprochen werde. Die Landesregierung werde das Notwendige fördern. Das Landeswohnungsbauvermögen sei glücklicherweise groß genug. Das angeführte Zitat aus seiner Abgeordnetenzeit bleibe richtig, weil es in einer Situation einer regelrechten Wohnungsnot gefallen sei.

Die von Herrn Schemmer erbetenen Angaben würden auf Seite 77 des Erläuterungsbandes gemacht. Jahr für Jahr habe das Ministerium bei Vorstellung des Landeswohnungsvermögens sehr detailliert die entsprechenden Zahlen zur Verfügung gestellt, in etwas vergrößerter Form

aber sogar schon im Haushaltsverfahren. Gleichwohl werde dem Ausschuss die gewünschte Aufstellung ab 1995 zusammengestellt.

Zwar gebe es keinen Politikwechsel, aber in Zeiten knapper Kassen bestehe die Notwendigkeit, zumal sich nicht mehr in der früheren Schärfe das soziale Problem stelle, zu reagieren. Zurückweisen müsse er deshalb auch den Vorhalt, sein Herz schlage nur für die Kultur. Er nehme alle seine Aufgabenbereiche mit Begeisterung und Engagement wahr. Dabei gehe es ihm vor allem um die Synergieeffekte der verschiedenen Bereiche.

Was das Thema Stadtflucht angehe, setze sein Haus als Klammer über die verschiedenen Aufgabenbereiche das Thema Stadtbaukultur und Kampf gegen die Entvölkerung der Innenstädte durch deren Attraktivitätssteigerung. Das habe zu tun mit Wohnungsbaupolitik, mit Städtebau- und Stadtentwicklungspolitik, aber auch mit Kultur- und Sportpolitik und natürlich auch mit Bautechnik und Planungsrecht. All diese Bereiche könnten Beiträge dazu leisten, dass man dieses sich in den Stadtlandschaften zeigende Problem in den Griff bekomme. Er bitte den CDU-Sprecher auch einmal mit den Industrie- und Handelskammern und den Geschäftsleuten der Innenstadt usw. das Gespräch zu suchen. Dabei werde dieser dann erfahren, dass die Fachwelt und die Betroffenen dieses ebenfalls als eines der wichtigsten Probleme bewerteten. Deshalb seien die mit Engagement und Kreativität durchgeführten Initiativen wie die City-Offensive oder "Ab in die Mitte" so bedeutsam. Zur Akzentsetzung auf dieses Thema sei deshalb auch im April dieses 10-Milliarden-DM-Programm angekündigt worden. Für sein Ministerium erblicke er darin das wichtigste Thema in dieser Legislaturperiode.

Sodann bestätigt der Minister, dass es sich bei diesem 10-Milliarden-DM-Programm nicht um "frisches Geld" handle. Aber eine solche Behauptung habe er auch nie aufgestellt. Die Presseberichterstattung über das Programm sei ganz in seinem Sinne gewesen. Die zu diesem Programm zu zählenden Titel - wozu er immer formuliert habe, vorbehaltlich der Entscheidung des Haushaltsgesetzgebers - könne er jetzt, falls dies gewünscht werde, nennen. Bei diesem Programm befinde er sich jedenfalls auf der sicheren Seite. Der CDU-Sprecher täte ihm einen Gefallen, auf dieses Thema immer wieder einzugehen, weil er, Vesper, dann dieses Programm, das in den Medien positiv wirke, stets in der Öffentlichkeit platzieren könne.

Anschließend geht Dr. Vesper auf die Fragen zum Grundstücksfonds ein und antwortet, im Moment könne er nicht aus dem Stand mitteilen, welchen Bestand der Grundstücksfonds aufweise. Es handle sich um 190 Flächen. Wenn erbeten, werde das Ministerium auch darüber dem Ausschuss einen Bericht zusenden. Den Grundstücksfonds habe man jetzt um das neue Instrument "Bahnflächenpool" ergänzt. Dieser Bahnflächenpool umfasse 22.000 Hektar.

Zu der Frage in der letzten Sitzung nach der Höhe der Kreditlinie des BLB teilt der Minister mit, das Sondervermögen sei ermächtigt, zur Deckung der eigenfinanzierten Investitionen Kredite bis zur Höhe von 291.748.100 Euro aufzunehmen. Darüber hinaus werde der Finanzminister unter gewissen Voraussetzungen ermächtigt, dem BLB für Investitionen eine weitere Kreditaufnahme bis zur Höhe von 190 Millionen Euro zu gestatten.

Weiter informiert Minister Dr. Vesper, dass die WestLB das in Anspruch genommene haftende Eigenkapital mit 0,6 v. H. pro Jahr bezogen auf die im Jahresdurchschnitt durch WestLB-Eigengeschäft belegte Wfa-Sonderrücklage verzinse. Zum Einnahmeausfall durch den

Wegfall dieser Zinsen verweise er darauf, dass diese im Jahr 2001 rd. 19 Millionen DM betragen habe. Für die Geschäftsjahre ab 1993 hätten diese - immer ein Jahr später zugeflossen - 15 Millionen DM, 16,9 Millionen DM, 18,3 Millionen DM, 18,7 Millionen DM, 18,7 Millionen DM, 18,7 Millionen DM und dann 1999 19 Millionen DM betragen.

Der Minister berichtet weiter, das Kabinett habe gestern die schon seit sehr langer Zeit angekündigte Ergänzungsvorlage zum Haushalt beschlossen. Der Hauptinhalt dieser Ergänzungsvorlage bestehe im Herunterbrechen der im Einzelplan 20 veranschlagten Mieten für die Gebäude, die an den BLB gezahlt würden, auf die Einzelpläne. Deswegen umfasse diese auch wegen des titelscharfen Herunterbrechens über 300 Seiten.

Für den Einzelplan 14 gebe es folgende wesentliche Änderungen. Das Kabinett habe eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 19.362.000 Euro für den sozialen Wohnungsbau für das Landeswohnungsbauprogramm des kommenden Jahres eingefügt. Diese Nachricht werde sicherlich als positiv empfunden. Zum Zweiten habe das Kabinett im Rahmen seines Programms Investitions- und Beschäftigungsschub im Bereich Stadterneuerung eine zusätzliche Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 23.007.000 Euro eingestellt, die zum Vorziehen bestimmter Baumaßnahmen eingesetzt worden sei. Zum Dritten habe die Landesregierung zum Erwerb des Geschäftsanteils des Landes an der Gründung der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft einen zwar relativ kleinen, aber politisch sehr wichtigen Ansatz von 25.000 Euro eingesetzt.

Für die Landesvertretung in Berlin seien aufgrund des Baufortschrittes 5,7 Millionen Euro vom Jahr 2001 in das Jahr 2002 transferiert worden, was natürlich zu einer Erhöhung des Haushaltstitels im Jahre 2002 führe, aber nicht zu einer der Gesamtkosten. Für den Bau der Landesvertretung habe man selbstverständlich mehrere Büros für das Controlling beschäftigt, die an der Planung und der Kostenentwicklung beteiligt gewesen seien. Der bei einem Bauvorhaben des Einzelplanes 02 formell zuständige Hauptausschuss habe sich mit diesem Thema ausführlich befasst. Dazu habe er einen Bericht vom 11. Oktober an den Präsidenten des Landtages verschickt, in dem sehr gründlich zu dieser Erhöhung der Kosten Stellung genommen worden sei. Dieser könnte, sofern noch nicht geschehen, den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt werden. Er wolle aber auf den Inhalt wegen der Behandlung im Hauptausschuss jetzt nicht im Einzelnen eingehen. Die Kostenerhöhungen beruhten jedenfalls nicht auf Luxus oder Veredelung, sondern das hänge damit zusammen, dass das Land Nordrhein-Westfalen in Berlin über eine diesem Land und seiner Stärke angemessene Botschaft verfügen wolle. Auch die Abgeordneten würden dieses Gebäude häufiger nutzen als das Vertretungsgebäude in Bonn, weil eine Reise nach Berlin mindestens einen Tag oder gar mehrere Tage dauern beanspruche. Dann sei es gut, über einen Treffpunkt zu verfügen, an dem miteinander gesprochen werden könne und wo man Veranstaltungen durchführen könne. Deshalb sollte auch die Opposition die Errichtung dieses Gebäudes mittragen.

Vorsitzende Gisela Walsken sichert zu, dass die an den Hauptausschuss übersandte Vorlage auch den Mitgliedern dieses Ausschusses zukommen werde.

Bernd Schulte (CDU) äußert, die vorausschauende Weitsicht des Kollegen Rommelspacher zu bewundern. Der Opposition sei jedenfalls nicht bekannt, ob das Wohnungsbauprogramm 2002 in der von der Landesregierung vorgesehenen Entwurfsfassung die Bedürfnisse des Wohnungsmarktes im nächsten Jahr abdecke. Darüber könne erst nach Vorliegen des Entwurfes geurteilt werden. Bereits im Jahre 2001 habe der Minister mehr oder weniger zum Jagen getragen werden müssen, weil der Markt diesem auf die Programme der Vorjahre über den immer zögerlicher werdenden Mittelabfluss eine eindeutige Antwort gegeben habe. Die in diesem Jahr erfolgte Trendwende zur Eigentumsförderung habe die CDU-Fraktion begrüßt. Das werde auch im nächsten Jahr bei Fortschreibung dieses Trends der Fall sein.

Wilfried Kramps (SPD) dankt dem Minister zum 10-Milliarden-DM-Programm für die Darstellung dessen, in welchem Kontext das Thema Stadtflucht gesehen werden müsse. Dieses Thema hänge nicht nur von Wohnungen und Verkehrswegen, sondern auch von der Infrastruktur insgesamt ab. Dazu gehörten beispielsweise Kultur- und Sporteinrichtungen sowie entsprechende Veranstaltungen. Gerade das Ministerium Vesper diene der Aufgabe zur Entwicklung dieses Feldes. Gleichwohl sei noch nirgends die sich hinter diesem Thema verbergende Dramatik hinreichend verstanden worden. Selbst der Bericht des Ministeriums vom 4. Juli schwäche die Bedeutung dieses Themas hinsichtlich seiner Dramatik eher ab. In den darin ausgewählten Beispielen würden drei Großstädte und fünf so genannte Mittelstädte genannt. Bei den fünf Mittelstädten, die teilweise Pluszahlen aufwiesen, handele es sich um so bezeichnete "Speckgürtelstädte". Die dorthin nicht nur in Eigentumswohnungen, sondern auch in Mietwohnungen übersiedelnden Menschen profitierten davon, dass sie in diesen Städten viel besser wohnten als in den Großstädten. Um dieser dahinter steckenden Problematik zu begegnen, müsse sehr viel mehr als bisher unternommen werden, denn selbst die ausgewählten Städten wiesen zusammen einen Einwohnerrückgang von 280.000 Menschen auf. Deshalb bitte er den Minister, bei der Bearbeitung dieses Aufgabenschwerpunktes nicht nachzulassen und die Aufmerksamkeit deutlicher noch als bisher auf die belasteten Großstädte zu richten.

Karl Peter Brendel (FDP) zeigt sich mit der Antwort auf die Frage nach dem Grundstücksfonds nicht zufrieden, weil für ihn nicht beantwortet worden sei, was konkret insbesondere an neuen Maßnahmen mit den im Haushalt angesetzten Mitteln geplant werde.

Bernhard Schemmer (CDU) bittet um Auskunft zu den Konversionsmitteln. Zu der vom Minister so bezeichneten beispielsweise Erfolgsbilanz seiner Amtszeit wolle er wissen, ob diese an dem Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bauhauptgewerbe von 210.000 im Jahre 1995 auf nunmehr 150.000 erkennbar werde.

Minister Dr. Michael Vesper (MWSKS) bestätigt, dass die Dramatik des Themas Stadtflucht noch nicht richtig ins allgemeine Bewusstsein eingegangen sei. Der dazu erstattete Bericht bediene sich der bekannt nüchternen Berichtsform. Jetzt würden eine Reihe von Veranstaltungen zum Thema "Wohnungsmarktregionen im Wandel" durchgeführt. Die erste werde am

7. November in Köln stattfinden. Bei diesen Veranstaltungen sollten gerade die regionalen Spezifika angesprochen werden. Dort gehe es dann auch um Überlegungen, mit welchen Maßnahmen der Entwicklung begegnet werden könne. Die Opposition sollte sich ebenfalls zum Thema machen, dass man diesem Trend "Stadtflucht" nicht einfach zusehen dürfe.

Was die Frage von Herrn Brendel betreffe, verweise er zunächst darauf, dass auf der Web-Site bei der LEG - www.leg-nrw.de - sämtliche Flächen des Grundstücksfonds abgerufen werden könnten. Im Übrigen gehe es bei den Mittelansätzen um eine Kombination von Fortführungsmaßnahmen wie bei der Zeche Zollverein in Essen oder in Brilon beim Degussa-Gelände und dann um Planungen für das nächste Jahr, die noch auf keiner Web-Site stünden. Die Kommunen meldeten die Projekte an, die diese im kommenden Jahr über den Grundstücksfonds realisiert sehen wollten. Das Ministerium werte diese Anmeldungen aus und versuche, sie in die Möglichkeiten des Haushaltsansatzes einzupassen. Anschließend werde man gern dem Ausschuss eine Liste über die geförderten Projekte vorlegen. Zu den neuen Maßnahmen zählten auf jeden Fall der Ankauf von Phoenix-West und Jahrhunderthalle in Bochum.

Abschließend kündigt der Minister neben der in den nächsten Tagen zugehenden Ergänzungsvorlage noch eine weitere Ergänzungsvorlage an, die aber vor der Sitzung am 28. November und nach der Steuerschätzung zugehen werde. Diese hänge natürlich vom Ergebnis der Steuerschätzung ab. Wie in jedem Jahr werde eine Änderungen erfordernde Steuerschätzung eine weitere dann aber sehr dünne Ergänzungsvorlage auslösen.

b) Einzelberatung

Eine Einzelberatung ergibt sich nicht.

6 § 68 Abs. 5 der Landesbauordnung

Antrag der Fraktionen von CDU und FDP

Drucksachen 13/412 (Neudruck) und 738

Vorlage 13/839

Ausschussprotokoll 13/325

Bernd Schulte (CDU) verweist zur Chronologie dieses Antrages darauf, dass im November vorigen Jahres in Düsseldorf auf einer Landesversammlung des Bundes der Baumeister und Architekten einige anwesende Ausschussmitglieder auf diese Problematik aufmerksam gemacht worden seien, was unterschiedliche Reaktionen ausgelöst habe. Frau Werthmann habe zunächst einmal eine vorsichtige Anfrage an die Landesregierung gestellt, während der Kollege Brendel und er, Schulte, jeweils in ihren Fraktionen einen Antrag initiiert hätten, der dann zum Gegenstand der Beratung geworden sei. Nachdem die Koalitionsfraktionen im

Ausschuss diesen Antrag abgelehnt hätten, sei es am 18. Juni zu der Anhörung gekommen, bei der die Berechtigung dieses Antrages für ihn eindrucksvoll und ausführlich bestätigt worden sei.

Nach der darauf folgenden Stellungnahme des Ministeriums vom 26. August müssten alle Teilnehmer des Architektenkongresses und die Antragsteller unter Phantomschmerz leiden, weil danach solche Probleme gar nicht existierten. Man könne jedoch auch zu der Auffassung gelangen, dass das Ministerium mit dem Minister an der Spitze unter einer Käseglocke lebe, sodass es nicht mehr die vorherrschenden Entwicklungstendenzen im Baugeschehen des Landes feststellen könne. Für ihn erscheine eher die Vermutung zuzutreffen, dass das Ministerium die tatsächlichen Gegebenheiten des Baugeschehens im Lande nicht wahrnehme, dass dementsprechend die "Verhindermäner" und "Verhinderfrauen" im Ministerium eine den tatsächlichen Bedürfnissen der am Baugeschehen Beteiligten nicht gerecht werdende Stellungnahme vorgelegt hätten. Anhörung und Stellungnahme hätten für ihn die Berechtigung der Intention des vorgelegten Antrages in vollem Umfang bestätigt, weshalb er bitte, diesem Antrag zuzustimmen.

Karl Peter Brendel (FDP) schließt sich dem vorgetragenen Ergebnis des CDU-Sprechers an und meint, beim Antrag sei man davon ausgegangen, dass die Welt lila sei. Dies habe dann die Gegenseite nachdrücklich bestritten. Bei der durchgeführten Anhörung hätten die Beteiligten und Betroffenen die Beschreibung lila als korrekt bestätigt. Nach der anschließenden Stellungnahme des Ministeriums nähmen aber die Antragsteller und die beteiligten Fachverbände die Welt falsch wahr, weil die Welt in Wirklichkeit grün sei. Jetzt gelte es zu entscheiden, wem man folge. Ihn hätten die Aussagen bei der Anhörung wesentlich stärker als die Stellungnahme des Ministeriums überzeugt. Deshalb müsse richtigerweise dem Antrag gefolgt werden.

Wolfgang Röken (SPD) äußert, im Zusammenhang mit diesem Antrag habe es ja einen Vorlauf gegeben. Die Beteiligten seien jedenfalls nicht immer einer Meinung gewesen. Diese habe sich dann aber für die SPD-Fraktion überraschend bei der Anhörung ergeben. Dem Haus in Person von Herrn Hindermann unterstelle er aber nicht, dass im Nachgang bei der Auswertung bewusst eine Änderung der Landesbauordnung habe verhindert werden sollen. Die Auswertung sei für ihn sehr gewissenhaft erfolgt. Nach der vorgelegten Aufstellung gebe es weder ein qualitatives noch ein quantitatives Problem. Im Übrigen habe bisher Einigkeit darüber bestanden, die Landesbauordnung nicht in kurzen Abständen ständig zu ändern. Deshalb folge die SPD-Fraktion dem in der Vorlage dargestellten Ergebnis und lehne den Antrag ab.

Dr. Thomas Rommelspacher (GRÜNE) vermutet, der CDU-Sprecher habe das seinerzeitige Statement von ihm, Rommelspacher, wohl deswegen vergessen, weil es aus dem Rahmen gelaufen sei und dessen Vorurteile nicht bestätigt habe. Sinngemäß habe er auf seine zwölfjährige Tätigkeit als Selbstständiger in dem Sektor verwiesen und betont, zu keinem Zeitpunkt Schwierigkeiten gehabt zu haben, mit irgendeinem öffentlich Bediensteten zu konkurrieren. Er

arbeite wesentlich schneller und engagierter, erforderlichenfalls auch nachts, und er gehe auch vor Ort. Nach allem was er auch aus persönlichen Gesprächen wisse, gebe es diese Konkurrenz nicht. Die Freien hätten jederzeit den Marktzugang. Das wolle übrigens auch Rot-Grün. In diesem Bereich liege ein typischer Fall von Helferinteressen vor. Zum Teil durch Zwangsbeiträge finanzierte Verbände müssten einfach ihre Existenzberechtigung belegen und zeigen, dass sie Interessen hinter sich scharfen und entschlossen gegen irgendwelche Feinde der freien Berufe kämpften. Neben dieser Hauptklärung gebe es sicherlich auch politische Interessen von Fraktionen der Oppositionsseite, die ebenfalls ihre Existenzberechtigung beweisen müssten.

Bei der letzten Novelle der LBO sei keine Fraktion begierig darauf gewesen, die Fahne der staatlichen oder kommunalen Sachverständigen hochzuhalten. Damals habe man jedoch beachtliche Versorgungslücken im Lande gesehen und nachgewiesen. Diese Versorgungslücken gebe es offensichtlich immer noch. Sobald dauerhaft sichergestellt erscheine, dass überall - auch in den ländlichen Regionen - in Nordrhein-Westfalen genügend private Sachverständige tätig seien, werde sich niemand in diesem Ausschuss gegen die sofortige Streichung dieser Möglichkeit wenden.

Minister Dr. Michael Vesper (MWSKS) wendet sich scharf dagegen, dass einzelne Mitarbeiter seines Hauses mit Wortspielen angegriffen worden seien. Wenn der CDU-Sprecher Personen aus dem Ministerium angreifen wolle, dann solle er ihn als Minister, der Vorlagen zudem unterschreibe, attackieren, aber die Mitarbeiter in Ruhe lassen, die nach bestem Wissen und Gewissen ihre Arbeit verrichteten.

Auf den Vorwurf, das Ministerium habe den Sachverhalt nicht richtig wiedergegeben, verweise er auf die beigelegte umfassende Erhebung und darauf, dass man die Bauaufsichtsbehörden, die Kammern usw. befragt habe. Das Ministerium habe seit Bestehen dieser Regelung drei konkrete Beschwerden festgestellt. Insofern bauschten die Oppositionsvertreter etwas auf, was in der Praxis kein reales Problem darstelle. Für ihn gehe das weniger auf die Interessenvertreter zurück, vielmehr stamme diese Problematisierung zum Teil auch aus dem politischen Raum, weil man "ein Süppchen kochen" wolle.

Der Minister schließt seine Stellungnahme mit der Aussage, im Prinzip spreche aber nichts dagegen, diese Regelung, die seinerzeit erst auf Wunsch aus dem politischen Raum wegen der Sorge, in bestimmten Landstrichen würden die Sachverständigen noch nicht zur Verfügung stehen, in die Bauordnung eingefügt worden sei, nach einer gewissen Zeit zu überprüfen. Im Moment bestehe aber kein Grund zu einer Änderung der Bauordnung.

7 Ja zum effizienten Klimaschutz - Nein zur Zerstörung des Landschaftsbildes durch Windkraft-Großanlagen

Antrag der Fraktion der FDP
Drucksache 13/1247

in Verbindung damit

8 Nachhaltige Nutzung der Windkraft in NRW setzt den Schutz von Mensch, Natur und Landschaft voraus

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 13/1312

in Verbindung damit

**9 Konsequenzen aus der Windenergieanhörung:
Die Windkraft in NRW im Dialog mit den Menschen vor Ort weiter entwickeln**

Antrag der Fraktion der SPD und
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 13/1609

Wolfgang Röken (SPD) regt an, nur über den umfassendsten Antrag der Koalitionsfraktionen abzustimmen. Wenn jedoch die Oppositionsfraktionen ihre Anträge aufrechterhielten, würden diese von der SPD-Fraktion abgelehnt.

Karl Peter Brendel (FDP) besteht wegen der inhaltlichen Unterschiede auf einer Abstimmung über die Anträge.

(Die Abstimmungsergebnisse sind dem Beschlussteil zu entnehmen.)

gez. Gisela Walsken

Vorsitzende

Anlage

be/06.12.2001/12.12.2001

410



Landtag Nordrhein-Westfalen

Bernd Schulte MdL

Sprecher der CDU-Landtagsfraktion
für Städtebau und Wohnungswesen

Landtag NRW, Bernd Schulte MdL, Postfach 10 11 43, 40002 Düsseldorf

Frau
Gisela Walsken MdL
Vorsitzende des Ausschusses
für Städtebau und Wohnungswesen

Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Telefon (0211) 884 - 27 24
Telefax (0211) 884 - 33 24

- im Hause -

Düsseldorf, 15.10.2001

nachrichtlich: Herrn Harald Holler

Handwritten signature: Bernd Schulte
Handwritten initials: HJW

Sehr geehrte Frau Walsken,

für die Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen am 24. Oktober 2001 beantrage ich hiermit eine *Aktuelle Viertelstunde* zum Thema

„Neue Fragen zu dem LEG-Verkauf in Hamm“.

Begründung:

In der Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zu der Ablösung von Restforderungen der Wfa hinsichtlich der LEG-Bestände in Hamm-Schottschleife hat die Landesregierung am 7.8.2001 mit Drucksache 13/1466 erklärt:

„Die Restforderungen der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes (Wfa) beliefen sich auf DM 2.851.628,21 bei Abschluss des Kaufvertrages. Nach dem Eigentümerwechsel befanden sich alle Bestände in einer Nachwirkung der Sozialbindung. Der Bindungszeitraum betrug 10 Jahre.

Alle bei der Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes (Wfa) bestehenden Restvaluten (öffentliche Mittel) wurden im Rahmen der Kaufpreiszahlung abgelöst.

Eine Übernahme der öffentlichen Mittel durch die GIV hat die Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa) nicht zugestimmt. Die Ablösung der öffentlichen Mittel erfolgte durch die LEG NRW, da sich nicht die GIV sondern die LEG gegenüber der Wfa in der Schuldhaft befand.“

Demgegenüber hat der Geschäftsführer der LEG NRW, Rainer Witzel, in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen am 10.09.2001 zu dem selben Themenkomplex erklärt:

„Wir haben uns dann nochmals bei der Büroauskunftei und bei Banken über die Bonität dieser türkischen Gesellschaft informiert. Negatives ist uns zu diesem Zeitpunkt nicht mitgeteilt worden. Insoweit haben wir dann den Verkauf getätigt und haben die Verpflichtungen, die wir allgemein in die Verträge aufnehmen, hinsichtlich Finanzierung, hinsichtlich sozialer Bindung, hinsichtlich Reinvestition in diesem Bestand in den Vertrag aufgenommen. Die Wfa-Bonitätserklärung ist uns erst nach Kaufvertragsabschluss zur Kenntnis gelangt.“

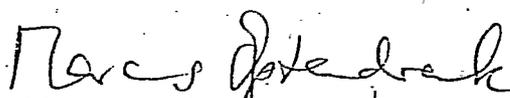
Auf Nachfrage erklärte Herr Witzel weiter:

„Wir können die Bonität der Erwerber nicht über Jahre hinaus verfolgen. Zum Zeitpunkt des Verkaufs war die Geschichte in Ordnung. Wir haben alle Beteiligten, die nachgefragt haben, Ausschüssen, Landtag, Ministerien, entsprechend Auskunft gegeben.“

Nach diesem deutlich voneinander abweichenden Versionen desselben Sachverhaltes stellt sich die Frage, welche Version richtig ist und zu welchem Zeitpunkt vertraglich zwischen LEG und GIV geregelt worden ist, dass die Ablösung der Restvaluten durch die LEG zu erfolgen hatte.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Bernd Schulte


i.A. Marcus Optendrenk