



---

## **Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen**

24. Sitzung (öffentlich)

25. September 2002

Düsseldorf – Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 15.25 Uhr

Vorsitz: Gisela Walsken (SPD)

Stenograf: Günter Labes

### **Verhandlungspunkte und Ergebnisse:** Seite

#### **Vor Eintritt in die Tagesordnung** 1

- 1 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2003 (Haushaltsgesetz 2003) und Gesetz zur Änderung der Verordnung über die Gewährung von Beihilfen in Krankheits-, Geburts- und Todesfällen (Beihilfenverordnung - BVO)**

Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksache 13/2800

- a) **Einführender Bericht des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport zum Einzelplan 14** 1

Der Ausschuss nimmt einen Bericht von Minister Dr. Vesper entgegen.

**b) Beschlussfassung zu den Personaliteln**

Der Ausschuss überweist einstimmig den gesamten Personalbereich zur Beratung an den Unterausschuss "Personal" des Haushalts- und Finanzausschusses.

(Kein Diskussionsteil)

**2 Aktuelle Viertelstunde**

hier: **Grundstücksfonds NRW**

3

Der Ausschuss nimmt einen Bericht von Staatssekretär Morgenstern (MSWKS) entgegen und spricht über Fragen im Zusammenhang mit dem Grundstücksfonds.

**3 Landesplanungsbericht 2001**

Vorlage 13/1069 und 13/1647

10

LMR Dr. Pietrzeniuk von der Staatskanzlei informiert den Ausschuss über den aktuellen Sachstand.

#### 4 Terminplan

Der Ausschuss vereinbart für das Jahr 2003 folgende Sitzungstermine:

- 8. Januar (Neujahrsempfang AK NW)
- 5. Februar
- 26. März
- 7. Mai
- 11. Juni
- 9. Juli
- 17. September
- 8. Oktober
- 12. November
- 26. November

(Kein Diskussionsteil)

#### 5 Verschiedenes

12

Der Ausschuss lässt sich über das Vorgehen und den Stand im Zusammenhang mit den Energielieferverträgen informieren.

\*\*\*\*\*



## Aus der Diskussion

### Vor Eintritt in die Tagesordnung

Der **Ausschuss** verständigt sich auf Vorschlag der **Vorsitzenden Gisela Walsken** auf die in diesem Protokoll sich wieder findende Reihenfolge der Beratung der Tagesordnungspunkte und darauf, zusätzlich unter „Verschiedenes“ einen Bericht des Ministeriums zum Thema „Energiefieferverträge für die Liegenschaften des Landes“ entgegenzunehmen.

#### **1 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2003 (Haushaltsgesetz 2003) und Gesetz zur Änderung der Verordnung über die Gewährung von Beihilfen in Krankheits-, Geburts- und Todesfällen (Beihilfenverordnung - BVO)**

Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksache 13/2800

#### **a) Einführender Bericht des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport zum Einzelplan 14**

**Minister Dr. Michael Vesper** trägt zur Einführung in den Einzelplan 14 für die Bereiche, die den Ausschuss betreffen, vor:

Zu den Eckdaten des Haushaltes, die Ihnen der Finanzminister in der ersten Lesung im Plenum bereits deutlich gemacht hat: Der Landeshaushaltsentwurf hat einen Umfang von 47,89 Milliarden €. Er sinkt damit im Vergleich zum Haushalt 2002 um 0,9 %. Die Neuverschuldung wird gegenüber dem Jahr 2002 um knapp 100 Millionen € abgebaut.

Die haushaltspolitischen Rahmenbedingungen führten dazu, dass wir insgesamt 1,4 Milliarden € erbringen mussten, entweder durch Mehreinnahmen oder durch Minder Ausgaben. Als erfahrene Parlamentarier wissen Sie, welche Kraftanstrengung das in einem Etat bedeutet, der zu über 90 % durch Verpflichtungen oder durch Personalausgaben und nicht veränderbare Ausgaben festgelegt ist.

Ich will kurz auf die diesen Ausschuss betreffenden Punkte eingehen: Da ist zunächst die Breitenförderung im REN-Programm, bei dem es um die rationelle Energieverwendung und die Nutzung unerschöpflicher Energiequellen geht. Bei diesem Programm wird die Breitenförderung aufgrund der notwendigen Konsolidierung des Landeshaushaltes reduziert, aber in einer immer noch vertretbaren Höhe fortgesetzt. Der Mittelansatz wird sich auf rd. 14,6 Millionen € verringern. Das ist aus Sicht der Landesregierung vertretbar; denn jahrelang hat unser Land mit weitem Abstand vor dem Bund und den übrigen Ländern den Spitzenplatz in der Förderung regenerativer Energien eingenommen. Deshalb müssen wir

uns in diesen schwierigen Haushaltszeiten auch einmal etwas zurücknehmen können. Bei einer entsprechenden Ausgestaltung der Förderbedingungen, an denen wir jedes Jahr neu arbeiten – alle Fraktionen werden immer zu unserem diesbezüglichen Workshop eingeladen –, wird es auch im kommenden Jahr gelingen, ein attraktives Programm für den Einsatz erneuerbarer Energien aufzulegen, zumal wir erreichen konnten, dass die Verpflichtungsermächtigungen deutlich erhöht wurden, sodass der Bewilligungsrahmen, der sich aus den verfügbaren Barmitteln und den Verpflichtungsermächtigungen zusammensetzt, insgesamt eine vertretbare Ausstattung aufweist.

Zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus: Sie wird ein Volumen von etwa 800 Millionen € aufweisen. Das sind 35 Millionen € mehr als im Jahre 2002. Diese 800 Millionen € kommen durch Bundesfinanzhilfen, Komplementärmittel aus dem Landeshaushalt, aus dem Aufkommen aus der Ausgleichszahlung und aus dem Landeswohnungsbauvermögen zustande. Damit ist ein Förderziel wie in diesem Jahr in Höhe von 13.500 Wohneinheiten möglich. Das ist aus unserer Sicht auch das nötige Maß. Eine größere Zahl brauchen wir an dieser Stelle nicht.

Jetzt will ich auf die baupolitischen Ziele und Bauangelegenheiten eingehen: Hier wird eine Reduzierung des Ansatzes von rd. 21,8 Millionen € auf rd. 18,5 Millionen € im kommenden Jahr vorgeschlagen. Die Baumaßnahmen für Sonderliegenschaften, landeseigene Kirchen, Denkmäler und Patronate werden von den Kürzungen nicht betroffen sein. Nur bei den gestaltbaren Ausgaben für baupolitische Ziele des Landes können wir leider auf eine Kürzung um rd. 3 Millionen € nicht verzichten, die zu einer aus unserer Sicht vertretbaren Streckung des Programms führen dürfte.

Lassen Sie mich als nächsten Punkt die Städtebauförderung ansprechen: Im Haushaltsentwurf ist eine Reduzierung der Programmansätze notwendig. Wir wissen aber noch nicht genau, bei welcher Höhe die Ansätze landen werden, weil die Bundeszuweisungen nach dem, was wir aufgrund einer Bund-Länder-Besprechung im Juli nach Beschlussfassung der Landesregierung zum Haushaltsentwurf erfahren haben, möglicherweise deutlich reduziert werden sollen. Die entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern zur Städtebauförderung 2003 wird voraussichtlich erst im November des Jahres endgültig beraten werden. Danach wird der Ausschuss konkrete Informationen erhalten. Jedenfalls gehen die Zuweisungen aus dem Landeshaushalt – das betrifft das Gemeindefinanzierungsgesetz – um insgesamt 15 % zurück, und zwar von 179,7 auf 152,7 Millionen €. Dazu muss man wissen, dass die übrigen Zweckzuweisungen in der Regel um 20 % gekürzt wurden. Die Mittel werden ergänzt durch die Zuweisungen aus den Finanzhilfen des Bundes, deren Höhe noch nicht ganz klar sind. Aber nach dem Ausgang der Bundestagswahl sind wir guter Hoffnung, dass es zu keinen großen Kürzungsentscheidungen kommen wird. Hinzu kommen die europäischen Mittel. Wir gehen damit im Bereich der Städtebauförderung von einem vertretbaren Bewilligungsrahmen aus.

Zum Bahnflächenpool: Mit diesem zielen wir auf die Entwicklung entbehrlicher Bahnflächen. Wir haben gemeinsam mit der Deutschen Bahn AG die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft mit Sitz in Essen gegründet. Für den vierjährigen Umsetzungszeitraum von 2001 bis 2004 hat das Land Nordrhein-Westfalen 20,45 Millionen € bereitgestellt. Im Entwurf des Haushaltes 2003 ist eine planmäßige Steigerung des Ansatzes um 2,557 Millionen €

auf insgesamt 7,669 Millionen € vorgesehen. Insoweit handelt es sich also um eine positive Entwicklung.

Als letzten Punkt möchte ich konkret den Grundstücksfonds ansprechen: Im Rahmen der Strukturpolitik der Landesregierung steht der Grundstücksfonds vor der Aufgabe, wichtige Einzelprojekte der Wiedernutzbarmachung industrieller Altstandorte voranzubringen. Ich will jetzt aber auf eine detaillierte Darstellung verzichten, weil wir dieses Thema noch unter einem anderen Tagesordnungspunkt behandeln. Jedenfalls soll im kommenden Jahr für den Grundstücksfonds ein Ansatz in Höhe von 31,5 Millionen € bereitgestellt werden. Davon entfallen 15,0 Millionen € auf die Ausgabeermächtigung und 16,5 Millionen € auf die zweckgebundenen Einnahmen aus Mieten, Pachten und Verkaufserlösen. Bei den 16,5 Millionen € handelt es sich also um eine Schätzung der Einnahmeerwartungen. Erzielen wir höhere Einnahmen, können wir mehr ausgeben, sollten sie niedriger ausfallen, können wir allerdings auch nur weniger ausgeben. Bei den 15 Millionen € dreht es sich um das so genannte frische Geld. Das bedeutet gegenüber dem Jahr 2002 ein Plus.

## 2 Aktuelle Viertelstunde hier: Grundstücksfonds NRW

*Das Schreiben der CDU-Fraktion zur Beantragung dieser Aktuellen Viertelstunde mit dem darin enthaltenen Fragenkatalog liegt dem Protokoll als Anlage 1 bei. Die vom Ministerium als Tischvorlage dazu verteilte schriftliche Antwort ist diesem Protokoll als Anlage 2 beige-fügt.*

**Staatssekretär Morgenstern (MSWKS) führt aus:**

Da die gestellten Fragen zum Grundstücksfonds nur über Datenmaterial zu beantworten waren, haben wir Ihnen eine Tischvorlage zur Verfügung gestellt.

Über die Finanzausstattung des Grundstücksfonds im Haushaltsjahr 2003 hat der Minister Ihnen gerade die Zahlen vorgetragen. Diese Finanzausstattung wird schwerpunktmäßig dafür eingesetzt, Grundstücksfondsprojekte aus dem 12-Punkte-Investitionsprogramm der Landesregierung umzusetzen. Das sind solche Standorte wie Innenstadt West in Bochum oder Phoenix West in Dortmund, aber auch all die Grundstücksflächen, die im Rahmen des Dialogs zwischen Projekt Ruhr und Ruhrgebietskommunen als kommunale Entwicklungsschwerpunkte ausgewählt wurden. Darin sind natürlich auch viele Flächen des Grundstücksfonds, die wir in diesem Zusammenhang schwerpunktmäßig im nächsten Jahr entwickeln wollen.

Einiges von dem, was wir Ihnen heute noch einmal schriftlich beantwortet haben, hatte der Minister in komprimierter Form schon in der Ausschusssitzung am 17. April 2002 vorge-tragen.





**Bernd Schulte MdL**

Sprecher der CDU-Landtagsfraktion  
für Städtebau und Wohnungswesen

---

Landtag NRW Bernd Schulte MdL Postfach 10 11 43 40002 Düsseldorf

An die  
Vorsitzende des  
Ausschusses für Städtebau- und  
Wohnungswesen  
Frau Gisela Walsken MdL

Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

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

- im Hause -

Düsseldorf, 09.09.2002/pw

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

im Namen der CDU-Fraktion bitte ich Sie, die Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Städtebau- und Wohnungswesen am 25. September 2002 um eine Aktuelle Viertelstunde – gemäß der Richtlinien für die Arbeit in den Ausschüssen - zum Thema „Grundstückfonds NRW“ zu erweitern.

Zur Konkretisierung unseres Anliegens haben ich einen Fragenkatalog diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

f.d.R.

gez. Bernd Schulte

Pascal Wagener  
Wiss. Referent

- Anlage

### Fragenkatalog der CDU-Fraktion zum Grundstückfonds NRW

Der 1984 (1980, Grundstückfonds Ruhr) errichtete Grundstückfonds NRW ist nach Erklärung der Landesregierung das zentrale Instrument des Landes zur Reaktivierung von ehemaligen Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen. Die Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH (LEG) bewirtschaftet (treuhänderisch) den als revolvierendes Finanzierungsinstrument gedachten Grundstückfonds NRW im Auftrag der Landesregierung.

**Wir bitten die Landesregierung um die Beantwortung folgender Fragen:**

1. Wie viele Grundstücke wurden seit 1984 insgesamt durch den Grundstückfonds NRW aufgekauft (nach Jahren geordnet gesondert darstellen)?
2. Wie lange verbleiben die Flächen durchschnittlich im Grundstückfonds NRW?
3. Wie viele Flächen wurden seit 1984 wieder verkauft (nach Jahren geordnet gesondert darstellen)?
4. Welche Landesmittel und evtl. Bundesmittel sind durch den Ankauf von Brachflächen insgesamt verbraucht worden?
5. Wie hoch ist die jährliche Summe der Fördermittel, die der Grundstückfonds NRW seit seiner Errichtung im Jahr 1984 erhalten hat (nach Jahren geordnet gesondert darstellen)?
6. Welche Kosten sind durch die Aufbereitung bzw. Entwicklung insgesamt entstanden?
7. Welche Kosten für den Landeshaushalt sind jährlich durch die treuhänderische Verwaltung des Grundstückfonds durch die LEG entstanden?
8. Welche Veräußerungserlöse konnten durch den Verkauf von aufbereiteten bzw. entwickelten Brachflächen erzielt werden (nach Jahren geordnet gesondert darstellen)?
9. Welchem Nutzungszweck wurden die aufbereiteten bzw. entwickelten Flächen letztendlich zugeführt (Statistik nach Nutzungszwecken)?

Ministerium für Städtebau und Wohnen,  
Kultur und Sport NRW, Referat V C 2  
- 80.00-5445/02 -  
RL. und EV.: MR Dr. Wiesenberger

Düsseldorf, 20. September 2002

**Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen am 25.09.02**  
**Fragenkatalog der CDU-Fraktion vom 09.09.02 zum Grundstücksfonds NRW**  
**Beantwortung der gestellten Fragen zum Stichtag 31.12.2001**

*Frage 1: Wie viele Grundstücke wurden seit 1984 insgesamt durch den Grundstücksfonds NRW aufgekauft (nach Jahren geordnet gesondert darstellen)?*

<i>Antwort zu Frage 1:</i>	<b>Jahr</b>	<b>Summe Ankäufe m<sup>2</sup></b>
	1980	1.684.237
	1981	561.468
	1982	715.704
	1983	258.269
	1984	5.316.433
	1985	825.569
	1986	3.407.459
	1987	1.816.767
	1988	2.422.718
	1989	598.380
	1990	247.476
	1991	1.091.883
	1992	596.055
	1993	1.177.800
	1994	897.549
	1995	733.207
	1996	1.034.012
	1997	612.103
	1998	177.214
	1999	346.397
	2000	812.756
	2001	<u>1.072.206</u>
	<b>Gesamtflächen qm</b>	<b>26.405.662</b>
	<b>rd. ha</b>	<b>2.640</b>

*Frage 2: Wie lange verbleiben die Flächen durchschnittlich im Grundstücksfonds NRW?*

*Antwort zu Frage 2:* Die Flächen (Projekte) verbleiben durchschnittlich rd. 7 Jahre im Grundstücksfonds. Im Einzelnen ist dies abhängig von der Größe der Brachfläche, dem Schwierigkeitsgrad der Altlastenproblematik einschl. Grundwasserbelastung sowie den städtebaulichen Rahmenbedingungen.

*Frage 3: Wie viele Flächen wurden seit 1984 wieder verkauft (nach Jahren geordnet gesondert darstellen)?*

*Frage 9: Welchem Nutzungszweck wurden die aufbereiteten bzw. entwickelten Flächen letztendlich zugeführt (Statistik nach Nutzungszwecken)?*

*Antwort zu Frage 3 und 9:*

Jahr	Gewerbe/ Industrie m <sup>2</sup>	Wohnen m <sup>2</sup>	Grün/Er- schließung m <sup>2</sup>	Summe Verkäufe m <sup>2</sup>
1980	0	0	0	0
1981	0	0	1.600	1.600
1982	71.469	22.252	375	94.096
1983	57.135	219	32.297	89.651
1984	41.914	0	341.822	383.736
1985	2.091	0	139.521	141.612
1986	136.478	45.976	731.293	913.747
1987	154.608	9.143	69.337	233.088
1988	150.373	5.730	320.194	476.297
1989	236.727	0	133.928	370.655
1990	330.144	1.908	257.639	589.691
1991	520.859	55.494	192.699	769.052
1992	388.638	35.425	346.828	770.891
1993	384.081	0	681.514	1.065.595
1994	502.251	66.556	1.096.842	1.665.649
1995	287.410	58.086	227.822	573.318
1996	401.313	54.327	361.133	816.773
1997	226.522	40.440	487.509	754.471

1998	384.120	22.674	714.586	1.121.380
1999	711.659	8.692	350.959	1.071.310
2000	356.106	23.972	417.746	797.824
2001	<u>244.318</u>	<u>12.449</u>	<u>336.583</u>	<u>593.350</u>
	<b>5.588.216</b>	<b>463.343</b>	<b>7.242.227</b>	

**Gesamtflächen in m<sup>2</sup>** **13.293.786**

**rd. ha** **1.330**

*Frage 4: Welche Landesmittel und evtl. Bundesmittel sind durch den Ankauf von Brachflächen insgesamt verbraucht worden?*

*Antwort zu Frage 4:* Insgesamt wurden an Landesmitteln für den Ankauf der Flächen incl. Nebenkosten rd. 421 Mio. Euro investiert.

*Frage 5: Wie hoch ist die jährliche Summe der Fördermittel, die der Grundstücksfonds NRW seit seiner Errichtung im Jahr 1984 erhalten hat (nach Jahren geordnet gesondert darstellen)?*

<i>Antwort zu Frage 5:</i>	<b>Jahr</b>	<b>Fördermittel in Mio. Euro</b>
	1980	0
	1981	0
	1982	0
	1983	0
	1984	0
	1985	0
	1986	0
	1987	0
	1988	26,1
	1989	35,4
	1990	56,9

1991	40,4
1992	40,9
1993	48,5
1994	14,0
1995	99,2
1996	61,1
1997	23,4
1998	49,3
1999	83,1
2000	17,1
2001	<u>12,0</u>
<b>Fördermittel in Mio. Euro</b>	<b>607,4</b>

*Frage 6: Welche Kosten sind durch die Aufbereitung bzw. Entwicklung insgesamt entstanden?*

*Antwort zu Frage 6:* Für die Aufbereitung, Behandlung von Altlasten, Entwicklung der Flächen einschließlich der erstmaligen öffentlichen Erschließung nach Baugesetzbuch wurden 755 Mio. Euro investiert.

*Frage 7: Welche Kosten für den Landeshaushalt sind jährlich durch die treuhänderische Verwaltung des Grundstücksfonds durch die LEG entstanden?*

*Antwort zu Frage 7:* Für die treuhänderische Verwaltung des Grundstücksfonds sind durch die LEG (Geschäftsbereich Grundstücksfonds) in den letzten Jahren jährliche Kosten wie folgt entstanden:

<b>Jahr</b>	<b>Mio. Euro</b>
1995	1,615
1996	1,602
1997	1,679

1998	1,841
1999	1,845
2000	1,780
2001	<u>1,836</u>
<b>Kosten gesamt</b>	<b>12,198</b>

*Frage 8: Welche Veräußerungserlöse konnten durch den Verkauf von aufbereiteten bzw. entwickelten Brachflächen erzielt werden (nach Jahren geordnet gesondert darstellen)?*

*Antwort zu Frage 8:* Durch den Verkauf von aufbereiteten und entwickelten Brachflächen incl. Mieten und Pachten wurden folgende Erlöse erzielt:

<b>Jahr</b>	<b>Erlöse Mio. Euro</b>
1980	0,1
1981	0,5
1982	0,9
1983	5,6
1984	6,4
1985	2,2
1986	6,5
1987	7,3
1988	8,0
1989	11,8
1990	15,0
1991	20,6
1992	24,7
1993	22,3
1994	19,3
1995	19,1
1996	23,6

1997	19,2
1998	28,3
1999	28,8
2000	32,8
2001	<u>16,8</u>

**Erlöse in Mio. Euro**    **319,8**

*Wissenberger*