



---

---

## **Ausschuss für Bauen und Verkehr**

### **33. Sitzung (öffentlich)**

1. Februar 2007

Düsseldorf - Haus des Landtags

13:30 Uhr bis 15:40 Uhr

Vorsitz: Wolfgang Röken (SPD)

Protokollerstellung: Claudia Tack, Thilo Rörtgen

### **Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

Seite

**1 Viertes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes  
(4. ÄndGWBFG)**

5

Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksache 14/2847

Öffentliche Anhörung von Sachverständigen

Der Ausschuss hört Vertreter des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen e. V., des Landesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen e. V. sowie der Architektenkammer NRW an.

**2 Erstes Gesetz zum Bürokratieabbau (Bürokratieabbaugesetz I)**

14

Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksache 14/2242

Vorlage 14/542

Ausschussprotokoll 14/312

- abschließende Beratung und Beschlussfassung über ein Votum unter Berücksichtigung der als Anlage beigefügten Änderungsanträge gemäß Vereinbarung der Fraktionen

Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Gesetzentwurf ohne Votum an den - federführenden - Ausschuss für Kommunalpolitik und Verwaltungsstrukturereform abzugeben.

**3    Wohnungs- und sozialpolitische Verantwortung für Mieterinnen und Mieter beweisen: Die Kündigungssperrfrist- und Zweckentfremdungsverordnung müssen erhalten bleiben!** 15

Antrag  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 14/2870

- abschließende Beratung und Beschlussfassung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

Mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen sowie gegen die Stimmen der Oppositionsfraktionen lehnt der Ausschuss den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ab.

**4    Wohnraumförderung 2007** 17

- Bericht des Ministers für Bauen und Verkehr

Der Ausschuss nimmt einen Bericht durch Staatssekretär Kozlowski (MBV) entgegen und führt darüber eine Aussprache.

**5    Deutsche Bahn AG - Wie wird die Bahnreform fortgesetzt?** 25

Antrag  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 14/2725

In Verbindung damit:

**6    Bei der Kapitalprivatisierung der Deutschen Bahn den Wettbewerb auf der Schiene stärken - Eigentumsmodell bundespolitisch unterstützen**

Entschließungsantrag  
der Fraktion der CDU und  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 14/2782

- abschließende Beratung und Beschlussfassung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

Mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen gegen die Stimmen der Grünen-Fraktion sowie bei Stimmenthaltung der SPD-Fraktion lehnt der Ausschuss den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ab.

Mit den Stimmen der Koalitionsfraktionen sowie bei Stimmenthaltung der Oppositionsfraktionen stimmt der Ausschuss dem Entschließungsantrag der Koalitionsfraktionen zu.

## **7 Gesetz zur Bereinigung des Eisenbahnrechts**

28

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 14/3016

Stellungnahme 14/762

- abschließende Beratung und Beschlussfassung zur zweiten Lesung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

Bei einer Stimmenthaltung aufseiten der CDU-Fraktion empfiehlt der Ausschuss dem Landtag, den Gesetzentwurf anzunehmen.

## **8 Regierungspläne zur Zukunft des ÖPNV in Nordrhein-Westfalen**

29

- Bericht des Ministers für Bauen und Verkehr

Der Ausschuss nimmt einen Bericht durch Staatssekretär Kozlowski (MBV) entgegen und führt darüber eine kurze Aussprache.

\*\*\*\*\*



## Aus der Diskussion

**Vor Eintritt in die Tagesordnung** macht **Vorsitzender Wolfgang Röken** darauf aufmerksam, dass in der zweiten Sitzreihe ein Modell des neuen Triebwagens ET 422 zu sehen sei, von dem die Deutsche Bahn 78 Wagen bestellt habe.

### **1 Viertes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (4. ÄndG-WBFG)**

Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksache 14/2847

Öffentliche Anhörung von Sachverständigen

**Roswitha Sinz (Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V.):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen bedankt sich für die Einladung zur Abgabe einer Stellungnahme. Unsere schriftliche Stellungnahme, die im Detail nachzulesen ist, haben wir fristgerecht eingereicht. Wir kommen zu einer ablehnenden Haltung, die ich zusammenfassend in vier Punkten noch einmal mündlich anführen möchte.

Wir stellen erstens fest, dass die Mittel für das jährliche Wohnraumförderungsprogramm seit dem Regierungswechsel 2005 von ehemals 980 Millionen € auf 900 Millionen € reduziert worden sind. Darüber hinaus sollen damit andere Maßnahmen finanziert werden, um den Landeshaushalt zu entlasten. Zum Beispiel sollen aus den Überschüssen der WfA jährlich 25 Millionen € für die Zinszahlungen an den Bund verwendet werden. Nun sollen aus dem Vermögen weitere 22 Millionen € für zwei Jahre befristet für den Grundstücksfonds entnommen werden.

Zweitens sehen wir mittelfristige Gefahren für die Werthaltigkeit des Landeswohnungsbauvermögens. Wenn der Umfang ausgereicherter Darlehen abnimmt, dann werden auch weniger Zins- und Tilgungsleistungen an die WfA zurückfließen. Selbst bei nicht mehr vollständiger Zuführung der Jahresüberschüsse an den revolvingierenden Fonds, stellt das für uns einen schleichenden Vermögensentzug dar.

Drittens sind wir der Auffassung, dass ein Rückgriff auf das Wohnungsbauvermögen für die Finanzierung allgemeiner Aufgaben des Landeshaushalts generell auszuschließen ist, weil das Wohnungsbauvermögen mit seinem zweckbestimmten Einsatz bereits heute vollständig ausgelastet ist. Wir möchten der Meinung entgegenreten, die ab und zu allgemein geäußert wird, dass entspannte Wohnungsmärkte, Wohnraumförderung und Wohnungsbauprogramme nicht mehr so bedeutsam und wichtig seien.

Angesichts der knappen Redezeit möchte ich mit dem Schlagwort „Demografischer Wandel“ nur daran erinnern, welche Aufgaben bevorstehen. Ich hatte heute Morgen die Gelegenheit, an der Sitzung des Ausschusses für Generationen, Familie und Integration teilzunehmen. Auch dort wurde eines der zukünftigen Aufgabenfelder sehr gut be-

schrrieben. Außerdem hatte ich gestern Abend in Köln die Gelegenheit, Herrn Minister Wittke anlässlich der Veranstaltung „Kap am Südkai“ zuzuhören. Er hat sehr überzeugend und programmatisch dargestellt, welche Aufgaben anstehen, und hat betont, dass der demografische Wandel nicht nur anzunehmen, sondern zu gestalten sei. Zu seinen guten und programmatischen Sätzen passt es nicht, das Wohnungsbauvermögen zu schmälern. Der Bericht der Enquetekommission, der damals parteiübergreifend beschlossen worden ist, hat deutlich gemacht, wie man einen integrierten Fonds bilden und Schnittstellen überwinden kann sowie welche Aufgaben notwendig sind. Dies ist in unserer schriftlichen Stellungnahme weiter ausgeführt.

Als vierter Punkt - er erscheint uns als Verband der Wohnungswirtschaft von großer Bedeutung - ist festzustellen, dass die Wohnungsunternehmen im Jahre 2006 der WfA rund 120 Millionen € an Verwaltungskostenbeiträgen zugeführt haben. Wenn dem gegenüber im Jahr 2006 nur ein Jahresüberschuss in Höhe von 30 Millionen € erreicht worden ist, dann können wir uns nicht des Eindrucks erwehren, dass die Mieter durch ihre Leistungen - der Verwaltungskostenbeitrag wird in der Miete kalkuliert - indirekt den Landeshaushalt subventionieren, wenn diese Mittel für andere Zwecke verwendet werden. Aus diesem Grund wehren wir uns entschieden gegen einen weiteren Zugriff auf das Wohnungsbauvermögen, auch in dem Sinne, dass man ihn angesichts der anstehenden Aufgaben nicht als revolvierenden Fonds aufwachsen lässt.

Wir halten den Grundstücksfonds für ein ganz bedeutendes und wichtiges strukturpolitisches Instrument. Es stellt sich die Frage, ob man unter dem Spargebot auf das Wohnungsbauvermögen zurückgreifen muss. Ich meine, dass der Deckungsvorschlag von Abgeordneten und nicht unbedingt vom Verband der Wohnungswirtschaft kommen müsste.

**Falk Kivelip (Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen e. V.):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Auch ich danke für die Einladung zu dieser Anhörung. Frau Kollegin Sinz hat schon die wesentlichen Tatsachen genannt, die die Wohnungsbauwirtschaft den Gesetzentwurf etwas kritisch sehen lässt. Zwar hat der Gesetzentwurf nur knapp drei Zeilen, aber von seinen Auswirkungen her könnte er ein erster Einstieg in eine Umorientierung der Zweckbestimmung des Landeswohnungsbauvermögens sein. Das wollen wir für die Zukunft natürlich möglichst verhindern.

In diesem Zusammenhang ist die Frage gestellt worden, wie sich das verhindern lässt. Es lässt sich natürlich nicht durch die Verbände der Wohnungsbauwirtschaft verhindern, sondern nur durch politische Entscheidungen. Frau Sinz hat erläutert, dass ab dem Jahre 2007 der Ertrag der WfA mit 22 Millionen € zugunsten des Grundstücksfonds NRW belastet wird. Des Weiteren hat Frau Sinz darauf hingewiesen, dass im Jahre 2006 30 Millionen € erwirtschaftet worden sind. Diese Zahl ist mir neu. Ich kenne nur die Zahl aus 2005; damals waren es 45 Millionen €. Wir stehen also offensichtlich auch bei der WfA vor einer Zeit zurückgehender Erträge - aus welchem Grund auch immer -, sodass wir befürchten müssen, dass, wenn diese 22 Millionen € feststehen und der nötige Gewinn von der WfA nicht erwirtschaftet wird, dann auch an die Substanz gegangen werden muss, zum Beispiel durch Veränderungen der Bilanzwerte. Sie alle wissen, dass man Bilanzen interpretieren kann. Wenn ich also einen geringeren Betrag in die Risikovor-

sorge stelle, dann weise ich einen höheren Gewinn aus. Diesen kann ich dann so verwenden, wie Sie das in Ihrem Gesetzentwurf vorsehen.

Das alles sehen wir sehr kritisch, denn das Landeswohnungsbauvermögen ist in den letzten Jahren - Frau Sinz hat teilweise darauf hingewiesen - bereits großen Belastungen ausgesetzt worden. Wir als Wohnungswirtschaft dürfen nicht vergessen, dass wir sowohl die Verschiebung von Zinserhöhungen als auch die Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe aufgrund von sozialpolitischen und marktpolitischen Erwägungen begrüßt haben. Das alles hat dazu geführt, dass das Landeswohnungsbauvermögen zwar nicht vermindert, aber die Zuflüsse geringer geworden sind.

Dadurch ist der Effekt eingetreten, dass der Landeshaushalt schon seit Jahren dem Landeswohnungsbauvermögen keine Komplementärfinanzmittel zur Verfügung stellt. Uns stehen zwar noch für ein paar Jahre einige Mittel aus dem Bundeshaushalt zur Verfügung, aber das war es dann. Früher sind andere Programme gefahren worden, wie die Verringerung der Darlehensvaluta bei frühzeitiger Rückzahlung, die dazu geführt haben, dass das Fondsvermögen ein bisschen verändert worden ist.

Gut fand ich den Vorschlag, der auch in der Stellungnahme von Frau Prof. Dr. Färber aufgenommen worden ist, das Landeswohnungsbauvermögen vor dem Hintergrund der künftigen Risiken für dieses Vermögen neu zu bewerten. Die letzte Bewertung ist 1990 durchgeführt worden. Ich halte es für sinnvoll, das jetzt noch einmal festzustellen. Deshalb hätten wir gerne, bevor wir dem Landeswohnungsbauvermögen weitere Belastungen zufügen, dass sich ein unabhängiger Sachverständiger - nicht gerade die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die jetzt die WfA prüft - mit der Werthaltigkeit des Landeswohnungsbauvermögens befasst.

Für den weiteren Einsatz der Mittel zugunsten der Wohnungsversorgung in diesem Lande darf ich auf die Ausführungen von Frau Sinz zurückgreifen. Die noch vorhandene Masse führt dazu, dass wir jährlich etwa 900 Millionen € für die Wohnungsbauförderung ausgeben können. Wir brauchen diese Mittel, um den verschiedenen wohnungspolitischen Aufgaben vor dem Hintergrund der demografischen und sozialen Veränderungen in diesem Lande gerecht werden zu können. Sie werden keine verantwortliche Wohnungspolitik mehr betreiben können, wenn das Vermögen nicht mehr vorhanden ist, wenn es umgewidmet wurde.

In diesem Sinne appellieren wir an Sie - auch wenn wir einsehen, dass wir für die Haushaltskonsolidierung ein Opfer bringen müssen -, weitere Belastungen für das Landeswohnungsbauvermögen nicht zuzulassen.

**Hartmut Miksch (Präsident der Architektenkammer NRW):** Herr Vorsitzender! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Auch ich danke dafür, dass wir heute zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzentwurfs Stellung nehmen dürfen. Gestatten Sie mir vorweg einige Anmerkungen zu der Frage des Wertes, und zwar nicht des monetären Wertes, sondern des Wertes des Fonds für den Wohnungsbau.

Wir teilen die gerade von Frau Sinz vorgetragene Auffassung, dass der Glaube, der sich bei einigen zu verfestigen scheint, wir bräuchten keinen Wohnungsbau mehr, grundsätzlich falsch ist. Wir sind ganz sicher, dass bezahlbarer und preiswerter Wohn-

raum auch in der Zukunft sehr große Bedeutung haben wird und insofern auch der Neubau im Bereich des sozialen Wohnungsbaus nicht eingestellt werden kann, sondern auf die bevorstehenden Anforderungen reagieren muss, und das betrifft insbesondere die Region der Rheinschiene und einige Städte in Westfalen. In Zukunft wird der Bau von Ersatzwohnraum für vorhandenen Wohnraum, der wirtschaftlich nicht mehr an die neuen Bedürfnisse anzupassen ist, eine immer größere Rolle spielen. Auch hierfür wird man entsprechende Mittel benötigen.

Neben der Frage des Wohnungsneubaus hat - das ist unterdessen sicherlich unzweifelhaft - und wird die Anpassung unseres Wohnungsbestandes an die veränderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen wie der demografischen Entwicklung erhebliche Bedeutung erfahren. Hier kommt eine Aufgabe auf uns zu, für die wir das Wohnungsbauvermögen unbedingt brauchen. Sie wissen, dass laut den Prognosen bis 2050 jeder Dritte älter als 60 Jahre sein wird. Dass das Konsequenzen für die Wohnungen auf dem Markt hat, ist sehr leicht nachvollziehbar. Wenn wir wollen - auch aus finanziellen Gründen -, dass Menschen solange wie möglich mit geringer Unterstützung in ihren Wohnungen verbleiben können, dann müssen Wohnungen umgerüstet werden.

Ich kann Ihnen auch mitteilen, dass lediglich rund 250.000 Wohnungen in der Bundesrepublik - nicht in Nordrhein-Westfalen - auf einem Stand sind, der dem entspricht, den wir erreichen müssen. Da wir in Nordrhein-Westfalen rund 8,5 Millionen Wohnungen haben, lässt sich leicht errechnen, wie hoch die Anzahl der diesem Stand entsprechenden Wohnungen 2050 sein müsste: Rund 2,7 Millionen Wohnungen müssten dann einen Standard haben, der für alte Menschen die Voraussetzung schafft, dort weiter wohnen zu können.

Außerdem meine ich, dass sich die Frage des Bedarfs dadurch erklärt, dass die bisherigen Mittel von knapp 1 Milliarde € abgerufen und benutzt werden. Damit bedarf es nicht mehr der Diskussion, ob wir das Wohnungsbauvermögen brauchen oder nicht: Wir brauchen es und können darauf nicht verzichten.

Zum Grundstücksfonds kann ich mich dem anschließen, was bisher gesagt worden ist. Der Grundstücksfonds ist nach unserer festen Überzeugung unverzichtbar als ein Instrumentarium, mit dem Wirtschaftsförderung, Strukturpolitik und Städtebau in unserem Land als eine Aufgabe betrieben wird, die sicherlich von anderen nicht in gleicher Güte durchgeführt werden könnte. Weil dies nicht ursächlich mit dem Wohnungsbau zusammenhängt, ist die Finanzierung bis dato auch aus dem Landeshaushalt erfolgt.

Lassen Sie mich ergänzend zu den Fragen Folgendes feststellen: Das Landeswohnungsbauvermögen stellt eine herausragende Finanzierungsgrundlage für unseren Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen dar. Wir werden, glaube ich, von manchen um das beneidet, was mit diesen Möglichkeiten hier geschaffen worden ist. Ich darf darauf verweisen, dass auch in den Zeiten leerer Kassen die Mittel zumindest für diesen Teil vorhanden waren, weil es einen revolvierenden Fonds gab, aus dem das befriedigt werden konnte. Das setzt voraus, dass Mittelzuflüsse und die Vergabe von Darlehen in einem Gleichgewicht stehen. Bei einer dauerhaften Reduzierung dieser Mittelzuflüsse und gleichzeitiger Übernahme von zusätzlichen Lasten wird der Substanzwert des Landeswohnungsbauvermögens dauerhaft aufgezehrt und damit nicht mehr zur Verfügung stehen.



Es ist bereits angesprochen worden, dass in der Vergangenheit verschiedene Eingriffe stattgefunden haben. Herr Kivelip hat beispielsweise auf die Komplementärmittel hingewiesen: 200 Millionen bis 220 Millionen € pro Jahr sind eine erkleckliche Summe. Die Abschaffung der Ausgleichsabgabe, die wir alle gewollt haben, und die Aussetzung der Erweiterung der Verzinsung von Wohnungsbaudarlehen - auch dafür sind wir aus sozialpolitischen Gründen gewesen - führen zu einer Schmälerung der Mittelzuflüsse in den Fonds.

Wir schließen uns deshalb sehr nachdrücklich dem Vorschlag an, einen unabhängigen Gutachter zu beauftragen, um die Höhe des Substanzwertes der Wohnungsbauförderungsmittel zu evaluieren. Denn so kann man sehen, inwieweit der Fonds noch die notwendige Grundlage für das liefern kann, was uns in der Zukunft erwartet, bevor man weitere Mittel aus diesem Fonds für andere Tätigkeiten verbraucht. Nach unserer Überzeugung muss das Landeswohnungsbauvermögen wegen seiner Bedeutung für den sozialen Wohnungsbau und auch wegen der Beschäftigungssituation in der Wohnungsbauwirtschaft, wozu die freien Berufen gehören, die ich für die Architektinnen und Architekten zu vertreten habe, in seiner Substanz dauerhaft erhalten bleiben.

Für zwei Jahre sollen Mittel aus den Überschüssen des Landeswohnungsbauvermögens für den Grundstücksfonds verbraucht werden, da ansonsten EU-Mittel verfielen oder sogar zurückgezahlt werden müssten.

Wie ich eingangs erwähnte, halten wir die Leistung des Grundstücksfonds für eine bedeutsame landespolitische Aufgabe. Im Grundstücksfonds finden sich gegenwärtig überwiegend Flächen, die weniger für den Wohnungsbau als vielmehr für die städtebauliche und infrastrukturelle Folgenutzung geeignet sind. Damit muss diese Landesaufgabe - auch das will ich noch einmal unterstreichen - weiterhin grundsätzlich aus dem Landeshaushalt getragen werden.

Die für 2007 und 2008 beabsichtigte andere Finanzierungsform aus Überschüssen des Landeswohnungsbauvermögens darf insoweit nur eine absolute Ausnahme oder - besser gesagt - eine Vorfinanzierung sein, die möglichst in 2009 aus dem Landeshaushalt wieder ausgeglichen wird, um den Fonds nicht weiter zu schwächen. Keinesfalls - auch das will ich noch einmal unterstreichen - darf dies ein Präzedenzfall darstellen, um aus dem Fonds artfremde Leistungen zu bezahlen.

Sollte das von uns geforderte Gutachten ergeben, dass das Landeswohnungsbauvermögen in seiner Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt ist, bestehen von unserer Seite dann keine Bedenken, wenn neben dem bisherigen Verwendungszweck für den sozialen Wohnungsbau auch Maßnahmen der Städtebauförderung aus Mitteln des Wohnungsbauvermögens bedient werden, allerdings mit der Einschränkung, dass es sich um eine Darlehensförderung handeln muss, die das revolving System nicht in Frage stellt. Wir glauben, dass damit eine weitere, enge und durchaus wünschenswerte Verzahnung zwischen Wohnungsbauförderung und Städtebauförderung entstehen kann. Ich möchte erläutern, welche Maßnahmen wir damit meinen. Wohnungsnahe Infrastrukturen sind zum Beispiel Einrichtungen der sozialen Betreuung für das Alter, die sehr eng mit dem Wohnen und der Qualität des Wohnens verbunden sind. Es ist aber sicherzustellen, dass die Mittelverwendung systemkonform erfolgt. Maßnahmen der Städtebauförderung, die bisher glücklicherweise als Zuschussförderung gewährt und

mit Mitteln des Landeswohnungsbauvermögens finanziert werden, müssen über die Vergabe von Darlehen und den damit verbundenen Mittelrückflüssen und nicht in Form von Entnahmen aus dem Vermögen erfolgen.

Zum Schluss will ich noch anmerken, dass wir sehr hoffen, dass die Abgeordneten dieses Landes dafür Sorge tragen werden, dass das beispielhafte Kleinod, das wir mit dem Wohnungsbauvermögen besitzen, auch in Zukunft hilft, die im Wohnbereich bestehenden Probleme zu mildern.

**Heinz Sahnen (CDU):** Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Ich möchte zwei Bemerkungen machen.

Erstens. Ich finde Ihre Vorträge sehr aufschlussreich und habe damit auch eigentlich keine Probleme. Aber ich möchte nachfragen: Sind Sie bereit, zur Kenntnis zu nehmen, dass sich unsere politischen Zielsetzungen gerade im Bereich der Wohnungsbaupolitik und -förderung und hier insbesondere das beabsichtigte Vorgehen beim Grundstücksfonds und die von Ihnen als Postulat hervorgehobene Beibehaltung der öffentlichen Wohnungsbauförderung im politischen Handeln und im heute vorgelegten Bericht zur Wohnungsbauförderung widerspiegeln?

Zweitens. Bezüglich der Bewertung der 22 Millionen €, die für zwei Jahre für den Grundstücksfonds genutzt werden sollen, stellt sich folgende Frage: Für welche Alternative würden Sie sich entscheiden, für die Alternative A, das Geld an die EU zurückzahlen - Herr Miksch hat das angesprochen -, womit es für wesentliche Punkte des Grundstücksfonds verloren ginge, oder B, nämlich zulasten des Landesetats - das hat Herr Kivelip gerade unterstrichen - und somit eine mögliche weitere Verschuldung.

**Dieter Hilser (SPD):** Es ist schwierig, eine Frage zu stellen, wenn im Prinzip alle Sachverständigen die Auffassung unserer Fraktion vorgetragen haben. Ich könnte fragen, ob sie sich in angenehmer Gesellschaft fühlen, wobei ich davon ausgehe. Herr Sahnen hat mir aber mit seinen Ausführungen zum Grundstücksfonds eine Vorlage gegeben.

Diesen Punkt sehen wir etwas skeptischer als Sie, weil es kein Signal an den Grundstücksfonds ist, was der Kollege Sahnen mit seiner Frage bestätigt hat. Denn die jetzt vorgesehenen 22 Millionen € sind ja kein Signal an den Grundstücksfonds für eine weitere Entwicklung des Fonds, sondern nur eine Ausfinanzierung bestehender Maßnahmen und eine Sicherstellung der Komplementärmittel für die EU-Förderung. Von daher betrachten wir die Zukunft des Grundstücksfonds etwas skeptischer, da wir diese Lösung nicht als eine Regelung ansehen. Die Zukunft des Grundstücksfonds ist damit weiterhin offen.

**Hartmut Miksch:** Ich würde mir im Moment kein Urteil erlauben wollen, ob man an dieser Frage die politische Ausrichtung der Regierungspolitik in Bezug auf das Wohnen festmachen kann. Ich glaube schon, dass wir in diesem Bereich in einer guten Kontinuität arbeiten.

Zur Frage, wie man den Grundstücksfonds finanziert, habe ich eine feste Meinung: Wenn ich das bestimmen könnte, was ich aber leider oder zum Glück nicht kann, dann

würde ich es aus dem Haushalt finanzieren, was im Zweifel eine erhöhte Kreditaufnahme zur Folge hätte. Ich glaube, dass das eigentliche Problem einem Spruch folgt, den schon meine Mutter immer gesagt hat: Wehret den Anfängen! Die große Gefahr ist immer, dass es, wenn man einmal nicht mehr systemkonform hineingreift, dann andere Zwangssituationen geben wird, die einen solchen Eingriff ebenfalls sinnvoll erscheinen lassen. Das ist letztendlich unsere Sorge. Wir haben einen Vorschlag gemacht, wie man damit umgehen könnte, nämlich, dass man diese zwei Jahre aus dem Wohnungsbauvermögen bedienen und man es später wieder zuführen könnte. Denn so ginge es dem Fonds nicht verloren.

Auch wenn Herr Hilser die Frage nicht gestellt hat, möchte sie ich gerne beantworten: Ich fühle mich hier in sehr guter Gesellschaft. Immer wenn ich in den Landtag komme, habe ich das Gefühl, in guter Gesellschaft zu sein.

Zum Grundstücksfonds: Dieser Punkt ist heute nicht das Diskussionsthema und er hat eine ungewisse Zukunft vor sich. Unzweifelhaft möchte ich noch einmal unterstreichen, dass der Grundstücksfonds nach unserer festen Überzeugung unverzichtbar ist, weil er in den Kommunen Aufgaben durchführt, die für die Stadtentwicklungspolitik wichtig sind. Ich habe heute in anderen Gesprächen gesagt, dass man einmal auflisten sollte, welche Projekte nicht realisiert worden wären, wenn es den Grundstücksfonds nicht gegeben hätte. Dann würde noch deutlicher werden, dass man ihn braucht.

**Falk Kivelip:** Herr Sahnen, ich kann Ihnen gerne bestätigen, dass wir schon seit zwei Jahren die Wohnungsbauförderungspolitik dieser Regierung unterstützen. Dass wir uns mit unseren Anregungen nicht in allen Punkten wiederfinden - Sie werden noch die Aktualisierung der Wohnungsbauförderungsbestimmungen beraten -, tut uns leid, aber ist nicht zu ändern. Im Großen und Ganzen begrüßen wir, dass die Landesregierung sowohl eine Neubau- als auch eine Bestandsförderungs politik in erheblichem Umfang - im Vergleich zu den anderen Bundesländern - betreibt.

Zum Grundstücksfonds: Ich bin in meiner Rede auf den Grundstücksfonds nicht eingegangen. Es ist ein ganz komplexes Feld. Dieser Grundstücksfonds war immer ein Instrument der Strukturpolitik. Jetzt fördern wir ein Instrument der Strukturpolitik mit Mitteln der Wohnraumförderung. Ich halte diese Politik nicht für konsistent.

Wenn man den Ausgleich über den Etat des Wirtschaftsministeriums gesucht hätte, dann hätten Sie zu Recht gesagt, dass das zulasten des Landeshaushalts gegangen wäre und diese 22 Millionen € nicht jedes Jahr zur Verfügung ständen. Deshalb habe ich angeführt, dass wir das immerhin für die ersten zwei Jahre mit Schmerzen akzeptieren. Aber was passiert danach mit dem Grundstücksfonds? Wie entwickelt sich das weiter? Dafür gibt es noch keine Antwort.

Wir werden in diesen zwei Jahren bestimmte Umstrukturierungen bei der LEG erleben. Die LEG verwaltet derzeit den Grundstücksfonds. Wie soll das weitergehen? Ich habe mir sagen lassen, dass die Verwaltung des Grundstücksfonds recht kosten- und personalintensiv ist und sogar personell überbesetzt sein soll. Das gebe ich nur einmal in die Diskussion. Dies alles sind Stellschrauben, an denen man drehen sollte, bevor man frisches Geld in diese Geschichte pumpt. Ob sich der Grundstücksfonds nach 2008 sel-

ber tragen wird, hängt letztlich auch von der Entscheidung der Landesregierung ab, wie sie diesen Grundstücksfonds weiter betreiben will.

**Roswitha Sinz:** Auch wir haben in den letzten Jahren die Richtung der Wohnraumförderung und das Wohnraumförderungsprogramm unter anderem mit dem Schwerpunkt Wohnen im Alter begrüßt. Im Zusammenhang mit der heutigen Diskussion würden wir es befürworten, wenn eine stärkere Zusammenführung der Wohnraumförderung und der Städtebauförderung sowie andere Maßnahmen erfolgen würden, sodass mehr als eine Perspektive der künftigen Bedeutung der Wohnraumpolitik zum Ausdruck käme. Dann wäre glaubhaft, dass man nicht langsam und hintenrum das Wohnungsbauvermögen aufzehren lässt, sondern perspektivisch bewusst und gewollt eine Wohnraumpolitik angeht.

Herr Sahnen, Sie haben darauf hingewiesen, dass es eine Entnahme für nur zwei Jahre gibt und sich die Frage stellt, wie man es anders lösen sollte. Diese Entnahme für zwei Jahre ist eine Maßnahme neben vielen anderen, die sich aneinanderreihen. Schon mit meiner Schlussbemerkung hatte ich deutlich gemacht - sonst müsste ich jetzt den gesamten Haushalt durchschauen, was ich früher als Abgeordnete an anderer Stelle gemacht habe, und wäre dann gezwungen, einen Deckungsvorschlag zu unterbreiten -, dass die 22 Millionen € woanders hergeholt werden sollten, weil das Wohnraumvermögen schon langsam weniger geworden ist.

**Horst Becker (GRÜNE):** Ich möchte versuchen, den Aspekt der Bauwirtschaft und der Arbeitsplätze sowie die Geschehnisse im Wohnungsbausektor in eine Frage zu kleiden. Seit Amtsantritt dieser Landesregierung gab es ein Abschmelzen des WfA-Vermögens um ca. 70 Millionen €. Dies resultierte zum einen aus dem Wegfall der Ausgleichsabgabe und zum anderen aus den Entnahmen für den Grundstücksfonds. Ich möchte konkret nachfragen: Wie schätzen Sie die Auswirkungen auf die Bauwirtschaft und die Arbeitsplätze für die Jahre 2007 und 2008 ein?

**Roswitha Sinz:** Das ist jetzt nur Trendlesen und Umrechnen. Wenn man allgemein die Medien verfolgt, dann stellt man fest, dass eine Stärkung der Investitionen in der Bauwirtschaft angesagt zu sein scheint. Dies betrifft nicht nur den Tiefbau, sondern auch den Hochbau. Es scheint eine Konjunkturaufbruchstimmung im Modernisierungsbereich zu herrschen. Ich weiß von einer Reihe von Unternehmen, die im Modernisierungsbereich investieren, dass es in vielen Fällen Engpässe gibt und dadurch die Preise steigen. Das scheint mir auf einem aufschwingenden Ast zu sein. Ich glaube auch nicht, dass an dieser Stelle ein wirkungsvoller Einbruch bei den Investitionen eintreten wird, da die Aufgaben anstehen und finanziert werden müssen. Unsere Unternehmen werden die Investitionen tätigen und damit die Bauwirtschaft weiter beschäftigen.

Unsere Sorge kommt daher, dass wieder ein Schritt getan wird - es geht nicht konkret um diese 22 Millionen € - und viele weitere Schritte folgen werden. Man kann auch sagen: Lass es doch einmal. Wir sehen hier im Zusammenhang mit vielen anderen Kürzungsmaßnahmen einen weiteren Schritt und vermissen parallel dazu eine Perspektive für die Bedeutung der Wohnraumförderpolitik in den nächsten Jahren sowie eine Siche-

rung der Werthaltigkeit des Vermögens - das hatte Herr Kivelip angesprochen -. Bevor all diese Fragen nicht beantwortet sind, sagen wir: Halt, stopp, greift nicht noch einmal auf das Vermögen zu!

**Falk Kivelip:** Herr Becker, diese Frage ist im gesamtwirtschaftlichen Kontext gesehen schwierig zu beantworten. Wenn Sie das isoliert und nur die von Ihnen angesprochenen 70 Millionen € betrachten, dann sehen Sie, dass 1.000 Wohnungen weniger gefördert werden. Wir gehen davon aus, dass pro Wohnung etwa zweieinhalb Jahresmanntage anzusetzen sind. Das wären bei 1.000 Wohnungen ca. 2.500 Arbeitsplätze in der Wohnungsbauwirtschaft weniger. Das ist aber eine isolierte Betrachtung, die Sie nicht gesamtwirtschaftlich anwenden dürfen, denn wir haben gerade in der Bauwirtschaft schon jetzt mangelnde Kapazitäten bei der Errichtung von Wohnungen, zumindest hinsichtlich des Ausbaugewerbes. Das merken wir derzeit sehr deutlich, und zwar an den nicht nur wegen der Mehrwertsteuererhöhung steigenden Preisen. Die Frage, ob dadurch zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden könnten, ist schwierig zu beantworten, weil die Unternehmen ungern neues Personal einstellen und lieber an der Kapazitätsgrenze arbeiten. Seriös kann ich Ihnen die Frage nach der gesamtwirtschaftlichen Wirkung des Entzugs von 70 Millionen € Darlehenskapital nicht beantworten. Ich meine, dass ein Teil durch allgemeine Marktentwicklungen kompensiert wird.

**Hartmut Miksch:** Wenn man es sich einfach machen will, dann kann man sagen: 70 Millionen €, die nicht in die Bauwirtschaft fließen, sind 70 Millionen € weniger Bauleistungen. Diese machen sich natürlich bemerkbar. Daran wird die Wirtschaft in diesem Lande zwar nicht zusammenbrechen, aber wir spüren, dass die Euphorie des Aufstiegs im Baubereich unterdessen zumindest bei den Architekten einer gewissen Sorge gewichen ist. Unsere regelmäßigen Umfragen signalisieren ein zurückgehendes Auftragsvolumen. Normalerweise kann das, was bei uns nicht auf den Tischen landet, auch nicht gebaut werden. Aber ehrlicherweise muss man auch sagen, dass 70 Millionen € nicht die gesamte Bauwirtschaft ausmachen. Klar ist: 70 Millionen € nicht im Bau, sind 70 Millionen € weniger Bauleistungen und somit auch weniger Beschäftigte sowie weniger Euros, die hinten dranhängen. Sie wissen, dass jeder Euro, der auf dem Bau verbaut wird, 5 € in anderen Wirtschaftsbereichen hinter sich herzieht.

Da es keine weiteren Nachfragen gibt, bedankt sich der **Vorsitzende Wolfgang Röken** bei den drei Sachverständigen für ihre abgegebenen Stellungnahmen.

