



Ausschuss für Bauen und Verkehr

73. Sitzung (öffentlich)

15. Januar 2009

Düsseldorf – Haus des Landtags

10:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Vorsitz: Wolfgang Röken (SPD)

Protokoll: Decker, Mennekes

Tagesordnungspunkt:

Sechstes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes (6. ÄndGWBFG)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/7497

Öffentliche Anhörung von Sachverständigen

Der Ausschuss hört hierzu die in der folgenden Tabelle aufgeführten Sachverständigen an.

Organisation/Verband	Sachverständige/r	Stellungnahmen	Seite
Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V.	Roswitha Sinz	14/2256	3, 6, 7, 9, 11, 13
Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen e. V.	Falk Kivelip	14/2234	5, 7, 8, 10, 13
Architektenkammer NRW	Hartmut Miksch	14/2221	14, 18, 19, 21, 22
Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen	Peter Dübbert	14/2224	16, 18, 19, 22
Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e. V., Landesverband Nordrhein-Westfalen	Thomas Kempen	14/2222	17, 18, 20, 22, 23
Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e. V.	Mirco Theiner	14/2236	23, 29
InWIS – Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum und der EBZ Business School GmbH	Michael Neitzel	14/2255	24, 29, 30
Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e. V.	Kunibert Gerij	14/2218	25, 28, 29

weitere Stellungnahmen	
Städtetag Nordrhein-Westfalen	14/2220
Nordrhein-Westfälischer Städte- und Gemeindebund	14/2219
Landkreistag Nordrhein-Westfalen	14/2237
Deutsche Hochschule für Verwaltungswissenschaften Speyer Lehrstuhl für Wirtschaftliche Staatswissenschaften, insbesondere Allgemeine Volkswirtschaftslehre und Finanzwissenschaft	Bezug auf 14/831

Vorsitzender Wolfgang Röken begrüßt die Teilnehmer, gibt einige Hinweise zum Ablauf der Anhörung und erteilt der ersten Rednerin das Wort.

Roswitha Sinz (Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Die am 22. Dezember vorgelegte schriftliche Stellungnahme folgt in ihrer Hauptargumentation der in den vergangenen Jahren zu vorangegangenen Änderungen vorgetragenen Argumentation.

Zwei Aspekte möchte ich dennoch gerne hervorheben:

Wir können feststellen, dass die seit 2006 vorgenommenen und bis 2012 vorgesehenen Abschöpfungen der WfA-Jahresüberschüsse der Anstalt in dem genannten Zeitraum Mittel im Umfang von 584 Millionen € für die soziale Wohnraumförderung entzogen haben bzw. entziehen werden.

Wir meinen, dass das Wohnungsbauvermögen entgegen diesem seit Jahren stetig und teilweise ohne Begrenzung vollzogenen Abbau angemessen ausgestattet sein muss, denn die Aufgaben einer in die Stadtentwicklung integrierten Wohnraumförderung werden nicht nur zunehmen, sondern haben bereits deutlich zugenommen. Das heißt auch, dass die wohnungsförderpolitischen Aufgaben des Landes zur Aufwertung der Städte in keiner Weise an Bedeutung verloren haben.

Bezüglich dieser anwachsenden Aufgabenstellungen, auf die auch die Kollegen in ihren Stellungnahmen hingewiesen haben, möchte ich drei Punkte anführen: die altersgerechte Ausstattung der Wohnquartiere, die stetigen Verschärfungen der energetischen Anforderungen sowie den strukturellen Wandel der Wohnungsmärkte und ihre unterschiedlichen regionalen Erfordernisse, die durch das Pestel-Gutachten und das neueste FUB-Gutachten – es liegt uns in schriftlicher Form noch nicht vor –, welches durchaus eine Charakterisierung der Regionen in Nordrhein-Westfalen vorgenommen hat, genauer dargelegt und begründet werden. Detaillierte Ausführungen dazu sind den Antworten zu dem Fragenkatalog zu entnehmen.

In den Diskussionen der letzten Jahre wurde oft als Argument angeführt, man könne, da die Mittel nicht abgerufen würden, gar nicht von einer Aufgabensteigerung sprechen. Diesem Argument war bislang unsererseits entgegenzuhalten, dass das Wohnungsbauprogramm mit seinen Angeboten nicht richtig gestrickt war. In diesem Jahr kann diese Argumentation jedoch nicht einsetzen, weil nach bisher eindeutig in diese Richtung laufenden, wenn auch noch nicht offiziell bestätigten Informationen ganz im Gegenteil - und dadurch fühlen wir uns auch bestätigt - der Abruf der Mittel bzw. das gesamte Programm – insbesondere das Programm BestandsInvest – ganz erheblich überzeichnet ist.

Bei BestandsInvest handelt es sich um ein vor rd. vier Jahren eingeführtes Programm, das vorwiegend für die wachsende Aufgabe einer altersgerechten Anpassung der Wohnungsbestände in Anspruch genommen wird. Es lief zunächst nur schleppend an. Auf den vor diesem Hintergrund erhobenen Einwand, die verfügbaren Mittel würden nicht abgerufen, ist von uns erwidert worden, dass solche Programme entsprechende Vorlauf- und Planungszeiten seitens der investierenden Un-

ternehmen und Eigentümer benötigten, bevor sie bekannt würden und sich etablieren könnten - so, wie es mittlerweile der Fall ist: Die Mittel werden abgerufen; es werden sogar mehr Mittel abgerufen als vorhanden. In Anbetracht der anliegenden Aufgaben wird also auch in Zukunft ein gut ausgestattetes Wohnungsbauvermögen benötigt werden.

Erlauben sie mir noch einen zweiten Hinweis:

Wir haben in diesem Zusammenhang oft auf die notwendigen sozial begleitenden Maßnahmen aufmerksam gemacht, da auch in diesem Bereich eine Verlagerung stattfindet: Investitionen werden gerade dann gefördert, wenn sie mit entsprechenden sozial begleitenden Maßnahmen abgedeckt sind - eine Maßnahme, die seitens des Ministeriums oft mit Verweis auf das EU-Recht bislang abgelehnt wurde. Dazu möchte ich aus einem Bericht der Bundesregierung an die EU-Kommission vom 19.12.2008 zum Thema Beihilferecht, an dem die Länder – maßgeblich auch Nordrhein-Westfalen – mitgewirkt haben, zitieren. Zum Thema von Fördergegenständen der sozialen Wohnraumförderung heißt es dort:

Zugunsten der Zielgruppen der sozialen Wohnraumförderung kann auch die Übernahme weiterer wohnungswirtschaftlicher, baulicher und sozialer Maßnahmen, insbesondere von solchen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, der Behebung sozialer Missstände und der Quartiersverwaltung, vereinbart werden.

Hier eröffnet sich eindeutig ein EU-rechtlich abgedeckter Fördergegenstand, der den Einsatz weiterer Mittel mit Sicherheit rechtfertigen würde – das Land Schleswig-Holstein z. B. hat in seinem neuen Landeswohnungsgesetz, zu dem eine Entsprechung in Nordrhein-Westfalen noch aussteht, Fördergegenstände dieser Art ausdrücklich aufgenommen.

Einen weiteren Aspekt – den wir zwar jedes Jahr wiederholen – würde ich gerne noch herausstellen:

Bekanntermaßen stammt der Jahresüberschuss der Wfa im Wesentlichen aus den von ihr erhobenen Verwaltungskostenbeiträgen. Diese werden zum überwiegenden Teil von den Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalens geleistet – im Jahr 2008 waren dies 130 Millionen €. Da diese Verwaltungskostenbeiträge ihren Niederschlag in den Kalkulationen der Mieten finden, werden die Mieterinnen und Mieter im Jahr 2009 – wie auch schon zuvor in den Jahren 2007 und 2008 – damit indirekt den Landeshaushalt in Millionenhöhe subventionieren. Dies lehnen wir natürlich im Namen der von uns vertretenen Unternehmen und der betroffenen Mieter ab: Durch diese permanente Zweckentfremdung, die das Gesetz auch für die weiteren Jahre bis 2012 vorsieht, wird der Solidarpakt im revolving Fonds des Landeswohnungsbauvermögens endgültig aufgekündigt.

Wir stellen fest, dass die Landesregierung die materielle Basis für eine aktiv steuernde Wohnungspolitik systematisch zerstört und eine integrierte Wohnraum- und Stadtentwicklungspolitik nicht in Angriff nimmt. Wir möchten dies betonen, da Sie schreiben, einen Teil der Mittel zweckgebunden für die Stadterneuerung und Städte-

bauförderung einsetzen zu wollen – was auch mal ein Hinweis von unserer Seite war. Wir zweifeln an dieser Zweckgebundenheit.

Ferner gibt es keine Integration dieser beiden Ansätze: Sie wissen, dass die Städtebauförderung immer gebietsbezogen läuft. Mit genau diesem Argument wurde uns bisher die Vorbereitung der Maßnahmen für HID, d. h. für die Standortgemeinschaften in Wohngebieten, untersagt, da sie - so Ihre Auffassung - aus den Mitteln der Städtebauförderung nicht gefördert werden könnten.

Eine Verschiebung dieses Bereiches in die Städtebauförderung ist zwar grundsätzlich zu begrüßen, geht aber – solange diese beiden Förderprogramme nicht vernünftig integriert worden sind – zulasten der Wohnquartiersentwicklung. - Soweit meine Ausführungen. Ich stehe gern für Fragen zur Verfügung.

Falk Kivelip (Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen e.V.): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Erst einmal schönen guten Morgen und ein frohes, neues Jahr - heute kann ich sagen: alle Jahre wieder, da wir – mit kleinen Zeitverschiebungen – auch im letzten Jahr hier zu einem ähnlichen Thema zusammengekommen sind.

Frau Sinz hat ja bereits ausgeführt, was die Wohnungswirtschaft von dem Ganzen hält: Wir sagen Ihnen zum wiederholten Male, dass die Mittel, die Sie dem Landeswohnungsbauvermögen, jetzt mit der sechsten Änderungsvorlage, entziehen, aus mehreren Gründen dringend gebraucht werden. Ein Grund ist der demografische Wandel, dem sich die Wohnungswirtschaft insgesamt anpassen muss, andere Gründe sind die energetischen Herausforderungen. Die aktuellen Entwicklungen sowohl auf den Arbeitsmärkten als auch auf dem Gasmarkt, der Streit zwischen der Ukraine und Russland, haben zu einer besonderen Sensibilisierung in diesem Thema geführt. Sie werden dies auch, was die energetische Sanierung betrifft, an dem Abfluss der Mittel beispielsweise der KfW nachvollziehen können.

Auch wenn dies teilweise zu begrüßen ist, sind die Anforderungen, denen sich die Wohnungswirtschaft in technischer Hinsicht gegenüberstellt, durch die Unternehmen bzw. die Investoren – dazu zählen auch viele Privatleute: 60% der Mietwohnungsbestände befinden sich in privater Hand – aus Eigenkapital nicht zu bewältigen. Das macht Fördermaßnahmen zwingend erforderlich.

Auf der anderen Seite legt die Bundesregierung derzeit ein 50-Milliarden-Programm zur Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Lage und der Investitionen auf. In unserem Landeswohnungsbauvermögen haben wir bereits ein Konjunkturprogramm, das deswegen nicht extra verändert werden muss, sondern das bereitsteht. Die Abflussszahlen des letzten Jahres, die ich aus der Wfa kenne und die weit über den ursprünglich veranschlagten Rahmen des Programms hinausgehen, zeigen, dass diese Programme in zunehmendem Maße abgenommen werden. Das gilt vor allem auch für die zuvor von Frau Sinz erwähnten Programme zur Verbesserung der Wohnungsbestände.

Hier erwarten wir noch weiteren Bedarf. Daher halten wir es – gerade auch in der jetzigen konjunkturellen Situation – für kontraproduktiv, dem Landeswohnungsbauver-

mögen jährlich 100 Millionen € bis zum Jahr 2012 zu entziehen – das sind 400 Millionen €, die dem revolvingen Fonds in Zukunft nicht mehr zur Verfügung stehen werden.

Ich appelliere also nochmals an die wirtschaftspolitische Vernunft unserer Landespolitiker, unter diesen Umständen diesen Schritt nicht zu gehen!

Im Gegenteil: Aus unserer Stellungnahme geht hervor, dass wir darüber hinaus sogar gern die 60 Millionen € zurückhätten, die dem Landeswohnungsbauvermögen für die Jahre 2007 und 2008 entzogen wurden. Unser Petitum ist, dass das Land wieder zu der Milliarde kommt, die es für die Wohnungsbauförderung bis zum Jahr 2006 ausgegeben hat. In diesem Sinne bitten wir Sie, von der geplanten Änderung abzuweichen und vielmehr im Gegenteil § 18 Abs. 3 in der Weise zu ändern, dass auch die 60 Millionen € in diesem Jahr und in den kommenden Jahren bis 2011 nicht in den Landeshaushalt fließen, sondern der Wfa weiterhin zur Verfügung stehen.

Das war es in aller Kürze; im Übrigen ist Frau Sinz auf alles Weitere eingegangen, was die Wohnungswirtschaft derzeit zwickt. Ich darf damit mein Statement beenden und stehe gerne für Fragen zur Verfügung.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Herzlichen Dank, Herr Kivelip. - Wir schließen nun eine Fragerunde an und ich darf um Fragen an die Sachverständigen bitten.

Dieter Hilser (SPD): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Zunächst möchte ich mich bei allen, die heute gekommen sind, bedanken – obwohl diese Anhörung aus zwei Gründen im Prinzip eine Farce ist: Zum wiederholten Mal führen wir eine Anhörung zu diesem Thema durch – wohl wissend, dass sich die Landesregierung in diesem Zusammenhang in keiner Weise bewegen wird; und die CDU-Fraktion glänzt an dieser Stelle als wohnungspolitischer Totalausfall.

Inhaltlich stimmen wir mit allem, was vorgetragen wurde, überein; die Positionen von allen, die bisher Stellung genommen haben, sind mit derjenigen der SPD-Fraktion identisch, weswegen ich mich auf eine Frage beschränken möchte: Wie würden Sie aufgrund der Entwicklung Ihre Sicht der Dinge bewerten – eher fassungslos oder eher entsetzt?

Roswitha Sinz (Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.): Ich würde das so beantworten wollen: Wenn man dreißig Jahre in diesem Geschäft tätig ist, macht man die Erfahrung, dass zu Jahresbeginn gern die Zahlen der abgerufenen Programme verkündet werden. Ich war etwas verwundert, dass uns in diesem Jahr zur Anhörung betreffend die ersten Eckwerte des Wohnungsbauprogramms 2009 diese Daten nicht mitgeteilt wurden. Trotzdem sind diese Daten mittlerweile bekannt. Und man weiß – verstehen Sie das bitte nicht falsch –, dass ein Minister gerne verkündet - ich bin auf die Pressekonferenz gespannt -, das Programm sei mehr als abgerufen worden. - Einerseits wird dadurch also das Vorhandensein der Aufgaben belegt, was es auf der anderen Seite dann aber auch unabdingbar macht, die Abschmelzung des Vermögens vertreten zu können.

Falk Kivelip (Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen e.V.): Herr Hilser, „fassungslos“ würde ich nicht sagen. Ich hätte aufgrund der Entwicklungen der vergangenen sechs Monate erwartet, dass von diesem Vorhaben Abstand genommen würde – ganz einfach deshalb, weil jetzt eine sinnlose Form der Umverteilung stattfindet. Ich schätze, dass diese 100 Millionen € pro Jahr den Landeshaushalt in Anbetracht der Aufgaben, die der Landesregierung z. B. bezüglich der Konjunktursteuerung noch bevorstehen, nicht wesentlich entlasten werden. Sie werden aber die Wohnungswirtschaft und die wohnungswirtschaftlichen Investitionen gravierend belasten. Aus diesem Grund hätte ich etwas mehr Vernunft erwartet.

Monika Ruff-Händelkes (SPD): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Ich hätte gerne Frau Sinz gefragt, welche Perspektive wir derzeit haben. Diese scheint aber betreffend den Mittelabfluss im Zusammenhang mit dem Programm Bestands-Invest für die nächsten Jahre nicht abschätzbar zu sein.

Einen von Frau Sinz angesprochenen Punkt halte ich für besonders wichtig: Sie haben gesagt, dass es auch nicht-investive Maßnahmen geben muss und geben soll, die in der Zukunft immer bedeutsamer würden. Ich würde Sie bitten, das noch einmal genauer zu erläutern; ich glaube, Sie haben diesen Punkt am Beispiel der Quartiersverwaltung aufgezeigt. Mich würde interessieren, in welchem finanziellen Rahmen solche Maßnahmen künftig möglich und notwendig wären.

Roswitha Sinz (Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.): Gerade in den letzten Jahren hat eine Reihe von Entwicklungen stattgefunden, die – in stark wachsenden wie auch in schrumpfenden Städten – ein Auseinanderdriften erkennbar macht. Auf die daraus entstehenden Aufgaben wird von verschiedensten Seiten hingewiesen.

Diese Aufgaben fallen auch der Wohnungswirtschaft zu, da gerade in den betroffenen Siedlungen und Wohngebieten sozial begleitende Maßnahmen erforderlich sind. Die Unternehmen spüren dies: Ihre Siedlungen sind quasi ein Frühwarnsystem in Sachen Auseinanderdriften. Die Wohnungsvermietung ist auf eine Palette von sozial begleitenden Maßnahmen angewiesen: sei es die Öffnung von Schulen in das Quartier hinein durch Zusammenarbeit von Schule und Betreuung, sei es auf dem Feld von Sicherheit und Polizei oder aber sei es die Integration von Migranten.

Zusätzlich zu der Vermietung verlangen diese Aufgaben mittlerweile nach einem Quartiersmanagement, was auch Gegenstand von Immobilien- und Standortgemeinschaften z. B. in Wohngebieten ist – gerade solche Modellprojekte wie Dortmund oder Köln zeigen dies –, wovon letzten Endes alle Eigentümer des Quartiers – ob Einzeleigentümer oder Unternehmer, und schließlich auch die Kommunen – profitieren.

Diese Erkenntnis schlägt sich in anderen Ländergesetzen nieder, mit denen ein bestimmter Prozentsatz der investiven Mittel für nicht-investive wohnbegleitende- bzw. wohnstärkende Maßnahmen bereitgestellt werden. Ich möchte an dieser Stelle beto-

nen, dass das EU-Recht so etwas ausdrücklich zulässt, obwohl manchmal Gegenteiliges behauptet wurde.

Gerade in den schrumpfenden Städten sind die Aufgaben besonders bedeutsam, da sich dort die Zahl der Mieter, die sich ihren Wohnstandort sehr genau aussuchen, erhöht hat. Nur die Mieter, die keine Wahl haben, verbleiben in den in Rede stehenden Gebieten. Sozialräumliche Untersuchungen in Großstädten wie Köln oder Düsseldorf zeigen – wie von uns vor zwei Jahren in einer Jahrespressekonferenz auch thematisiert –, dass sich die Quartiere auseinanderentwickeln und die Segregation zunimmt. Natürlich ist die Situation nicht ansatzweise die gleiche wie z. B. in Frankreich, aber in Anbetracht der sich abzeichnenden Entwicklung wären frühzeitiges Gegensteuern und gezielte Begleitung erforderlich.

Horst Becker (GRÜNE): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Zunächst einmal vielen Dank für Ihre Geduld bei den jährlichen Ausführungen. Den Hinweis, dass es sich hierbei um eine Art von Umverteilung handelt, während allerorten Konjunkturprogramme beschlossen werden, halte ich für richtig und wichtig.

Ich möchte gern an zwei Punkten nachhaken: Zum einen haben Sie ausgeführt, das in den letzten Jahren gebetsmühlenartig vorgetragene Argument, dass die Förderprogramme nicht ausgeschöpft seien, würde nun nicht mehr stimmen. Diesbezüglich hätte ich gern eine Einschätzung von Ihrer Seite, um möglicherweise Klarheit darüber zu erhalten, weswegen es so lange gedauert hat, bis die Mittel ausgeschöpft sind bzw. jetzt ausgeschöpft werden und ein erhöhter Bedarf festzustellen ist.

Die zweite Frage bezieht sich auf die Verwaltungskosten: 131 Millionen €, die letztendlich an die Wfa gezahlt werden – das sind in der Konsequenz Kosten, die sich auch in der Miete niederschlagen werden. Haben Sie überschlägig ermitteln können, welchen Verwaltungskostenanteil die Mieterinnen und Mieter pro Quadratmeter zahlen? Diese Frage ist schließlich vor dem Hintergrund der dann auch in den Landeshaushalt transferierten Mittel besonders interessant.

Falk Kivelip (Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen e.V.): Herr Becker, Sie haben gefragt, warum es so lange dauert, bis die Mittel abfließen. Das hat erstens konjunkturelle Gründe. Zweitens haben wir im letzten Jahr schon darauf hingewiesen, dass das auch durch die Programme selbst begründet ist; denn es muss sich erst einmal herumsprechen, wie vorteilhaft bestimmte Programmteile sind. Es hat lange gedauert, bis die Wohnungswirtschaft akzeptiert hat, dass man die bestandsfördernden Maßnahmen - „BestInvest“ usw. - durchaus lukrativ bei den Zukunftsinvestitionen einsetzen kann. Frau Sinz hat in ihrem Vortrag ebenfalls darauf hingewiesen, dass dem so ist.

Wir stehen jetzt wieder - wenn Sie die neuen WFB in ihren Ansätzen kennen - fast vor einem Paradigmenwechsel, indem wir sowohl neue Kostenkategorien bei der Eigentumsförderung als auch neue Mietkategorien bei der Mietwohnungsbauförderung einführen. Das wird noch einmal einen Schub geben.

Das, was in diesem Jahr gebaut wird, ist im Grunde schon durch das Programm des letzten Jahres bestimmt worden. Das heißt, wir arbeiten jetzt das ab, was die Wfa im letzten Jahr bewilligt hat. Mit Blick auf die Konjunktur 2010 ist es eminent wichtig, dass wir die Programme in diesem Jahr möglichst zahlreich und schnell unter das Volk bringen. Am schnellsten geht es meistens bei der Eigentumsförderung, weil die Häuser zügig fertig sind, länger dauert es bei Mietwohnungsbauprojekten. Jetzt sollte das Signal an die Wohnungswirtschaft gegeben werden, es sollte Werbung dafür gemacht werden, dass es diese Mittel gibt und sie in Anspruch genommen werden können.

Roswitha Sinz (Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.):

Die intensive Diskussion - zumindest mit den Mitgliedsunternehmen unseres Verbands - und die Entwicklung um den demografischen Wandel in den letzten vier, fünf Jahren hat nicht zu einer Verunsicherung geführt, aber man musste sich erst einmal neu positionieren, neu analysieren und ermitteln, in welche Richtung in welcher Gemeinde, in welchem Stadtteil investiert wird.

Dazu haben die Unternehmen ihr Portfoliomanagement umfangreich eingesetzt. Dies ist abzustimmen. Man muss auch wissen, wohin die Gemeinde, die Stadt will. Investitionen werden nicht auf Verdacht gemacht. In Wachstumszeiten ist das eher möglich, Fehler werden dann verziehen, aber in diesen Zeiten müssen Investitionen wohlüberlegt sein. Das heißt, Sie brauchen eine Vorbereitung und Abstimmung. Das ist in den letzten Jahren intensiv gelaufen, sodass wir jetzt die Basis haben. Wenn man weiß, wofür, werden auch wieder mehr Mittel eingesetzt, und zwar sehr differenziert.

Auch das Programm „BestandsInvest“ war anfangs kaum bekannt, es war schwierig zu handeln. Ich möchte jetzt nicht ins Detail gehen, aber wir haben in guter Zusammenarbeit mit der Fachabteilung einige Erleichterungen im Handling der „BestandsInvest“ für die altersgerechte Anpassung erreicht. Es geht um bewohnte Wohnungen. Das muss ich organisieren. Ich muss für die Darlehensabsicherung - ich weiß nicht, wann eine Wohnung frei wird, um sie anzupassen - sorgen. Das hat viel mit Förderung zu tun. Wir haben Wege mit der Abteilung gefunden, damit es jetzt leichter und gangbarer ist. Deswegen werden die Mittel nun mehr genutzt und eingesetzt. Es ist ein Programm im Hinblick auf die altersgerechte Anpassung. Die Kollegen näher an der Baubranche haben in ihren Stellungnahmen sehr deutlich gemacht, wie hoch der Bedarf in diesem Bereich ist, und dies mit Zahlen belegt. - Das nur aus der strategischen Vorbereitung von Investitionen aus Sicht der Unternehmen, warum gerade jetzt wo etwas gebraucht wird. Es ist deswegen der falsche Zeitpunkt, hier abzustopfen.

Was den Anteil des VK-Beitrags an der Miete angeht, dazu kann ich im Moment nichts sagen. Ich bin gerne bereit, das schriftlich nachzureichen.

Bernhard Schemmer (CDU): Wir haben offensichtlich einen völlig geänderten Mittelabfluss im Bereich der Bestandsinvestitionen, obwohl das von der neuen Koalition eingeführte Programm schon seit 2006 existiert. Es wird offenbar in besonderer Form

angenommen; wir müssen uns die Ergebnisse, die ich auch nicht kenne, ansehen. Die alten Programmteile haben nicht dazu beigetragen, die 840 Millionen € auszu-schöpfen oder sogar zu übertreffen.

Erstens. Teilen Sie die Ansicht, dass gerade die neuen Förderwege im Bestand dazu geführt haben, die Abnahme von Mitteln der Wfa insgesamt wieder deutlich zu erhöhen?

Zweitens. Neben den reinen Investitionswirkungen im Wohnungsbau, die auch auf eine deutlich reduzierte Miete durchschlagen sollen, um Menschen mit geringerem Einkommen unterzubringen, werden vom Quartiersmanagement viele andere Themen angesprochen. Ich stelle ausdrücklich die Themen als staatliche Aufgabe nicht in Abrede, aber teilen Sie nicht auch meine Meinung, dass wir bei der Frage der Wfa-Mittel über Wohnungsbauförderung sprechen und nicht über andere staatliche und gesellschaftliche Aufgaben?

Drittens. Können Sie mir ein Bundesland nennen, in dem neben dem Wohngeld rund 0,5 Millionen € pro 10.000 Einwohner oder mehr - wie in Nordrhein-Westfalen - für Wohnungsbauproduktionen länderspezifisch zur Verfügung gestellt werden?

Falk Kivelip (Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen e.V.): Natürlich sind die bestandserhaltenden Investitionen, die seit 2006 gefördert werden, ein wichtiges Thema bei den Fördermitteln, Herr Schemmer. Aber auch im Jahre 2008 sind nicht nur die Mittel für Bestandsinvestitionen über das „BestInvest“-Programm, sondern auch das Neubaumietenprogramm gut abgenommen worden, soweit es sich um Wohnungen für Senioren handelt. Hier gibt es einen großen Markt, der immer größer wird. Es entsteht Druck aus der Bevölkerungsentwicklung, solche Wohnungen vorzuhalten. Das färbt sowohl auf die Neubauförderung als auch auf die „BestInvest“-Programme ab, denn auch diese zielen darauf ab, durch Barrierefreiheit und ähnliche Dinge Wohnungen altersgerecht zu erhalten.

Zu der zweiten Frage nach den damit verbundenen Sozialprogrammen oder den Forderungen, die Frau Sinz eben vorgetragen hat:

(Bernhard Schemmer [CDU]: Bezogen auf Wohnungsbauförderung, auf eine Förderbank!)

- Sie haben völlig recht. Wir teilen die Auffassung, dass es um Wohnraumförderung geht. Es heißt ja nicht mehr Wohnungsbauförderung, sondern Wohnraumförderung, damit wir auch den Bestand einbeziehen können. Diese Wohnraumförderung ist Aufgabe der Wfa. Die Nebengebiete, die Sie erwähnt haben, müssen über andere Förderprogramme abgedeckt werden. Deshalb stehen wir als Verband in einem leichten Dissens zu der Kollegin, die sich gleich dazu äußern wird, nämlich dass diese Mittel auch investiv verwandt werden und nicht konsumptiv in einen Bereich hineingehen, der zwar auch zur Wohnraumbewirtschaftung gehört, aber nicht Wohnraumförderung im engeren Sinne ist. Wenn Sie das als Konjunkturprogramm verstehen wollen, dann wird es so eingesetzt werden müssen.

Zum Ländervergleich: Die Zahlen aus den anderen Ländern habe ich jetzt nicht parat. Ich war vorgestern in Baden-Württemberg. Dort werden 100 Millionen € insgesamt - Bundes- und Länderanteil - ausgegeben. Hamburg ist noch ein Thema, wo nach meiner Kenntnis allerdings auch nicht die Summe erreicht wird, die Sie eben genannt haben.

Nordrhein-Westfalen ist schon seit Langem Vorbild in der Wohnraumförderung, und wir wollen das auch bleiben. Hier herrscht überall Konsens. Auch das, was auf der Ebene der Wohnraumförderungsbestimmungen passiert, ist ein Fortschritt gegenüber dem, was wir früher hatten. Wir gehen in die Zentren des Bedarfs, bilden Bedarfsschwerpunkte usw. Das ist alles richtig gemacht, nur die Reduzierung der Mittel nicht. Ich kann auch nicht nachvollziehen, dass man sagt, in früheren Jahren seien so viel weniger Mittel abgeflossen. So groß waren die Differenzen nicht. Die Milliarde hätte man mit ein bisschen Glück auch weiter unterbringen können. Gerade im Bereich der privaten Eigentümer besteht noch ein erheblicher Nachholbedarf. Diese Leute müssen stärker gefördert werden, als es bisher der Fall war.

Roswitha Sinz (Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.):

Nach meinen Informationen hat sich der Abruf der „BestandsInvest“-Mittel so gut wie verdoppelt. „BestandsInvest“ betrifft aber nur einen und nicht den wesentlichen Teil der gesamten Fördermittel. Eigentumsmaßnahmen sind auch weiterhin gut gelaufen. Sie können beurteilen, welchen Wert die Förderung des Eigentums hat, ich muss die Geschichte nicht wiederholen. Eigentumsförderung wird auch zunehmend in den Städten nachgefragt, weil dort, wo umstrukturiert wird, anstelle von Mietwohnungsbau oft Eigentumswohnungsbau tritt. Insofern ist auch das generell wünschenswert. Es wird im Sinne von Stadtumbau und Stadtumstrukturierung weiterhin eine wichtige Aufgabe sein.

Ich kann Herrn Kivelip bestätigen, dass das Thema der Neubauförderung im Mietwohnungsbereich nach langer Stagnation wieder zunimmt, gerade für die Klientel der älteren Bewohner, weil sich die Altbauten in der Regel mit vertretbarem Aufwand, sei es hinsichtlich energetischer oder anderer Anforderungen, nicht mehr herrichten lassen. Insofern habe ich an diesen Stellen entweder Freifläche oder es wird abgebrochen und dort neu gebaut, auch im Mietwohnungsgeschossbau.

Das Thema „Renaissance der Städte“, „Rückzug in die Städte“, dass viele ältere Herrschaften - wozu ich mich selber zähle, das ist nicht abwertend gemeint - in die Stadt ziehen, dort aber Mietwohnungsbau und nicht wieder Eigentum realisieren, ist ein Zug, der empirisch noch nicht belegt ist, aber er kommt immer mehr. Von daher sind die Aufgaben unstrittig vorhanden.

Zu der Frage: Was ist staatliche Aufgabe oder Aufgabe der Wohnraumförderung? Genau das ist die politische Frage, die bei dem neuen Wohnungsgesetz zu stellen ist. Der Bundesgesetzgeber hat schon vor ein paar Jahren mit der Änderung des Wohnungsbaugesetzes, als das Thema aufkam, dass es Wohnraumförderung und nicht mehr Wohnungsbauförderung heißt, das breite Verständnis gesetzt, dass es nicht mehr nur um bauliche Investitionen geht, sondern Wohnraumförderung heißt angesichts der veränderten Klientel: Die quantitative Aufgabe ist erfüllt, wir haben

insbesondere eine sozialpolitische Aufgabe, nämlich Wohnungen physisch zur Verfügung zu stellen, aber mit entsprechender Begleitung. Genau das ist die Aufgabe. Lagern Sie dies aus.

Das Gleiche betrifft die energetische Sanierung. Ich könnte auch sagen: Die energetische Anpassung ist eine Sache des Wirtschaftsministeriums oder anderer. Inwiefern ist dies eine Aufgabe der Wohnraumförderung?

(Bernhard Schemmer [CDU]: Das ist eine Investition! - Zuruf von der CDU: Das meinen Sie doch wohl nicht ernst!)

- Ja, man kann aber darüber streiten, welches Ministerium welche Aufgabe hat, auch wenn dies eine Investition ist. Sie erkennen es als Aufgabe an. Wenn Sie es aber auslagern - und das stellen wir ja fest -, bekommen Sie die beiden Arten von Aufgabenwahrnehmung - investieren und soziale Begleitung - an einem gemeinsamen Ort nie überein. Wenn Sie dies als Aufgabe des Sozialministeriums oder des Bildungsministeriums bezeichnen, haben wir gar nichts dagegen. Nur, solange das Integrieren an einem Standort nicht funktioniert, sehen wir es als notwendige sozialpolitische Aufgabe der Wohnraumförderung.

Zum Ländervergleich: Mit welchem Land soll ich Nordrhein-Westfalen mit dieser Verstädterung und Aufgabenstellung vergleichen? Ich wüsste kein Land.

(Bernhard Schemmer [CDU]: Hessen!)

- Schauen Sie sich Nordhessen an, das ist mehr oder weniger eine Frage des Rückzugs, des Stadtumbaus. Dort sind ein paar große Städte wie Frankfurt. Es gibt kaum ein vergleichbares Land mit der Aufgabenstellung wie in Nordrhein-Westfalen. Das spiegelt sich auch in unserem Verband wieder. Wir sind im Ländervergleich der größte Regionalverband, weil wir den größten Anteil an Mietwohnungsbau haben. Das hat mit der Verstädterung und der Geschichte dieses Landes zu tun. Damit kumulieren auch dort die Aufgaben. Insofern ist Nordrhein-Westfalen bis jetzt vorbildhaft. Wir möchten alles dafür tun, dass es dabei bleibt.

Bodo Wißen (SPD): Frau Sinz, ich bin auch über die Begründung gestolpert, die uns die Landesregierung liefert, die lautet, dass die Mittel abfließen sollen, um damit Stadtentwicklung zu betreiben, weil man bei der Wohnraumförderung nicht mehr so viele Mittel benötige. Daran schließt sich zum einen eine etwas ketzerische Frage an, nämlich ob Regierungs- und auch sie tragende Fraktionsmitglieder eventuell den Zusammenhang zwischen Wohnraumförderung und Stadtentwicklung nicht begriffen haben. Zum anderen fragt der Städtetag nicht ganz zu Unrecht - Herr Schemmer, vielleicht haben Sie die Stellungnahme des Städtetages gelesen -: Warum gibt es dafür nicht einen Fonds? Sie geben es erst einmal zum Finanzminister und wissen ganz genau - das ist der eigentliche Punkt -, dass das Geld dann weg ist. Das ist seit 2006 so.

Ich habe noch eine weitere ketzerische Frage an Frau Sinz: Wie ist es denn seit 2006? Haben die Mittel, um die das Wohnungsbauvermögen Nordrhein-Westfalens bereits geschmälert wurde, irgendwelche Erfolge bei der Stadtentwicklungspolitik der Landesregierung gezeitigt?

Roswitha Sinz (Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.):

Das Letztere kann ich sicher nicht beantworten. Wir begrüßen es sehr, dass die Mittel für die Stadtentwicklung aufgestockt werden, weil die Programme mit Anträgen seitens der Kommunen stark überzeichnet sind. Viele Anliegen in den Kommunen im Sinne von Stadtumbau und Stadterneuerung können nicht umgesetzt werden, da sie gar nicht mehr in das Programm aufgenommen werden können. Insofern ist eine Stärkung dieses Programms ausgesprochen gut. Nur, die Stärkung der Wohnquartiere, die nicht förmliche Gebiete sind, wird dem entzogen. Stadtentwicklungs-, Städtebauförderungsmittel können immer nur gebietsbezogen in förmlich festgelegte Stadtumbaugebiete, Stadterneuerungsgebiete, soziale Stadtgebiete fließen, aber nicht in Wohnquartiere außerhalb.

Ich habe ja ein Beispiel gebracht, das haben wir bei dem Thema der Vorbereitung der HID-Maßnahmen gehört. Während die Immobilienstandortgemeinschaften der Innenstädte - des Gewerbes, des Handels - bei den Vorbereitungen umfangreich durch Mittel des Städtebaus gefördert worden sind, wurde uns im Bereich des Wohnens der Hinweis gegeben, dass die Städtebauförderungsmittel dort nicht eingesetzt werden können, weil es dazu förmlich festgesetzter Gebiete bedarf. Insofern sehe ich die Verbindung nicht. Das heißt, sie werden dem Thema Wohnen entzogen. Die Wohnraumförderung arbeitet nicht gebietsbezogen, und die Stadtumbau- und Städtebauförderung arbeitet förmlich festgelegt in ausgewählten Gebieten.

Heinz Sahren (CDU): Ich möchte noch einmal auf den Aspekt, den Herr Schemmer vorhin zu Recht angesprochen hat, eingehen. Wenn wir Wohnungsbauförderungsmittel für sozial begleitende Maßnahmen, die zweifelsohne notwendig sind - Frau Sinz hat auch dafür plädiert -, verwenden, sehe ich darin die große Gefahr, dass wir die von uns sicherlich unisono geteilte Auffassung - es muss weiterhin soziale Wohnraumförderung erfolgen - durch diesen Paradigmenwechsel schwächen, denn wir haben bisher ausschließlich investiv gefördert. Wenn wir jetzt anfangen, konsumptiv zu fördern, dann schwächen wir unsere Position.

Ich will das verdeutlichen - *Advocatus Diaboli* -: Nehmen Sie an, wir hätten 900 Millionen € zur Verfügung. Davon würden 500 Millionen € investiv für den klassischen Bereich von sozialer Wohnraumförderung eingesetzt. Wenn wir weiterhin die schulische Förderung in einem bestimmten Stadtquartier für außerordentlich wichtig hielten und 400 Millionen € - ich nehme das bewusst als Beispiel - dafür einsetzen würden, dann würden doch alle Finanzpolitiker sagen: Es ist sinnvoll, diese 400 Millionen € in das Schulministerium zu verlagern, weil sie dort fach- und sachgerechter aufgehoben sind. Das ist durchaus nachvollziehbar.

Von daher frage ich, ob wir durch einen derartigen Paradigmenwechsel vom rein Investiven auch zum Konsumptiven hin unsere Position, die wir insgesamt für richtig halten, schwächen. Ich warne davor, diesen Einstieg zu vollziehen.

Falk Kivelip (Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen NRW): In der Form, in der Sie das dargestellt haben, Herr Sahren, gebe ich Ihnen

recht. Man sollte nicht Wohnungsbauförderungsmittel ins Schulministerium transferieren, nur weil Schulen saniert werden müssen.

Wir haben begleitende Investitionen für sozial stigmatisierte Räume oder auch Wohnquartiere. Im Rahmen des Großsiedlungsprogramms - das haben wir vor Jahr und Tag schon einmal versucht zu etablieren - sollten Mittel aus der Wohnungsbauförderung in eine investive Veränderung solcher Wohnquartiere fließen - hier war die Rede von Ratingen, der LEG-Geschichte usw. -, indem dort Pfortnerlogen und ähnliche Dinge geschaffen werden sollten. Die Wohnungsunternehmen waren damals allerdings gehalten, für die Betreuung ihrer Mieter selbst zu sorgen. Das sollte nicht über die Wohnungsbauförderung passieren, sondern sie mussten, wenn sie Mittel für die Verbesserung ihrer Struktur in den Wohnanlagen haben wollten, darlegen, wie sie diese in Zukunft bewirtschaften wollten, und auch die Finanzierung klarmachen. Das sollte eventuell über Mieterhöhungen geschehen. Es gab und gibt auch noch das Programm zur Verbesserung der Großsiedlungen. Im Großen und Ganzen stimme ich sonst Herrn Schemmer zu: Wir sollten die Wohnungsbauförderungsmittel für investive Maßnahmen im Wohnungsbau verwenden.

Im Übrigen sind Stadtquartiermaßnahmen erst einmal Sache der Kommunen. Wenn sie dafür Zuschüsse vom Land bekommen, dann sollte das nicht aus dem Topf des Wohnungsbauvermögens geschehen, sondern aus anderen Töpfen. Für solche Projekte erwarten wir jetzt frohen Mutes die Zuschüsse der Bundesregierung aus dem 50-Milliarden-Paket. Was daraus wird, wird man sehen.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Ich bedanke mich bei den beiden Sachverständigen. Die erste Runde dauert erfahrungsgemäß immer etwas länger, dort wird stärker nachgefragt.

Wir kommen jetzt zum zweiten Block. - Herr Miksch, bitte.

Hartmut Miksch (Architektenkammer NRW): Herr Vorsitzender! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Wir reden heute über eine ganz neue Komponente. Das, was wir bei vergangenen Änderungen zum Teil mitgetragen haben, nämlich dass Teile der Rückflüsse in andere Bereiche gehen, wird insofern aufgelöst, als es die Beschränkungen, wohin die Mittel fließen, mit der jetzigen Änderung nicht mehr gibt. Die Argumente, die dagegen sprechen, sind in unserer schriftlichen Stellungnahme niedergelegt. Daher werden Sie wissen, dass Sie auch bei den 30.000 Architekten in Nordrhein-Westfalen wenige Sympathien für die geplante Änderung finden.

Ich will betonen, dass wir schon bei vergangenen Stellungnahmen immer wieder darauf hingewirkt haben, dass ein unabhängiges Gutachten in Auftrag gegeben wird, welches die Bedeutung dessen, was jetzt passiert, untersucht. Wir meinen, ein solches Gutachten würde aufzeigen, dass es sich um einen schleichenden Substanzverlust handelt, dass das Verhältnis zwischen Mittelzuflüssen und den Möglichkeiten, auf lange Sicht Wohnungsbaudarlehen vergeben zu können, nicht mehr ausgewogen ist.

Zu den Mittelabflüssen: Ich bin manchmal ein bisschen traurig darüber, dass, wenn Mittel nicht ausreichend abfließen, daraus der Schluss gezogen wird, dass für das eigentlich Gedachte kein Bedarf mehr besteht. Es gibt auch eine andere Sichtweise, die man, wie wir glauben, immer zuerst untersuchen müsste, nämlich ob vielleicht die Konditionen nicht mehr attraktiv sind. Niemand nimmt einen Kredit zu 10 % auf, es sei denn, das Wasser steht ihm bis zum Hals. Dann stellt man Dinge erst einmal zurück. Auch das könnte in der Vergangenheit ein Grund gewesen sein. Wir haben in den verschiedenen Gesprächen mit dem Ministerium darauf hingewiesen, wo Nachbesserungsbedarf in den Konditionen besteht.

Für die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen kann ich Ihnen nur raten, dieses Gesetz so nicht zu verabschieden; denn wir sind sicher, dass die Überschüsse nicht in den normalen Haushalt einfließen. Stattdessen - da stimmen wir mit den Vorrednern überein - sollten wir das Programm wieder auf 1 Milliarde € anwachsen lassen. Wir sehen genug Punkte, wofür es eingesetzt wird; auf zwei davon komme ich noch zu sprechen.

Wir haben eine zweite Veränderung in der Diskussion, das betrifft die derzeitige Konjunkturkrise, Finanzkrise. Es ist kontraproduktiv, in diesem für das Wirtschaftsgeschehen in unserem Lande wichtigen Bereich Kürzungen von Mitteln vorzunehmen, die dann nicht mehr in den Wohnungsbau gehen.

Der erste Punkt: Wir wissen einerseits, dass weiter erheblicher Wohnungsbedarf besteht. Wer die Pestel-Studie oder andere Untersuchungen kennt, der weiß, dass wir auch in Zukunft gerade für ältere und einkommensschwächere Personen Wohnungen brauchen. Wir verlieren - das ist allgemein bekannt - jedes Jahr einen erheblichen Anteil an Wohnungen aus der Sozialbindung, für die Ersatz geschaffen werden muss.

Wir haben andererseits einen erheblichen Bestand an nicht mehr zukunftsfähigen, weil nicht sanierungsfähigen Wohnungen. Das muss man deutlich zur Kenntnis nehmen, wenn es um die Frage des ausreichenden Wohnungsbestandes geht. Die demografische Entwicklung ist angesprochen worden, auf die ich ebenfalls noch einmal hinweisen möchte. Vielleicht sehen wir die Konsequenzen erst in zehn Jahren. So ist es politisch immer ein wenig problematisch, heute die richtigen Schritte dafür zu tun. Wir müssen die Wohnungen an neue Nutzerbedürfnisse anpassen, die der auf uns zukommenden Veränderung entsprechen.

Der zweite ganz wesentliche Punkt ist die Frage der energetischen Ertüchtigung der Bestände, die erhaltenswert, die zukunftsfähig sind, die man umrüsten kann, und zwar nicht nur energetisch, sondern auch für die Zielgruppen, die diese Wohnungen zukünftig nachfragen werden. Es kann nicht sein, dass wir uns auf der einen Seite beeindruckende Klimaziele setzen und auf der anderen Seite die Wege nicht finden, wie wir die Energieverschleuderer, nämlich unsere Altwohnungsbestände, in einen Zustand versetzen, der dieser Zielrichtung entspricht.

Wir haben in unserer schriftlichen Stellungnahme sehr detailliert ausgeführt, über welche Summen wir hier reden, wie viel in die Hand genommen werden müsste, um die Ziele zu erreichen. Ich will die Zahlen noch einmal nennen: Nordrhein-Westfalen

hat ca. 720.000 Sozialwohnungen, von denen - das ist eine Schätzung des Wirtschaftsministeriums - 70 % energetisch nachrüstungsbedürftig sind. Wenn Sie das hochrechnen, dann geht es um einen Betrag von 7 bis 8 Milliarden € nur für den Bestand des heutigen sozialen Wohnungsbaus. Das muss man sich einmal deutlich machen, wenn man darüber redet, ob wir Mittel für den Wohnungsbau brauchen.

Der gleiche Betrag von 7 bis 8 Milliarden € wäre nötig - wieder nur bezogen auf den sozialen Wohnungsbau -, wenn man ein Drittel des Bestands altengerecht machen wollte. Sie können das nachlesen, ich habe aufgeführt, wie diese Zahl zustande kommt. Sie dürfte unzweifelhaft so sein. Wir reden insgesamt von 14 bis 16 Milliarden €, die allein in den Bestand des sozialen Wohnungsbaus investiert werden müssen.

Dabei rede ich noch nicht über das Drittel der frei finanzierten Wohnungen, die ebenfalls umgerüstet werden müssen, weil mindestens ein Drittel der Wohnungen die baulichen Voraussetzungen für das selbstständige Wohnen im Alter aufweisen muss. Wenn uns das nicht gelingt - das brauche ich Ihnen nicht zu erläutern, Sie sind alle Fachpolitiker -, dann werden die Kosten im Pflegebereich nicht mehr tragbar sein, abgesehen davon, dass Menschen auch mit Einschränkungen in ihren Wohnungen verbleiben wollen.

Nur den Bestand umzubauen, ist dafür nicht ausreichend, Teile lassen sich nicht umbauen. Ich will das noch einmal nachdrücklich verstetigen. Wir werden uns von vielen Wohnungen trennen müssen, die weder energetisch noch altengerecht wirtschaftlich umzurüsten und zukunftsfähig sind. Ich darf darauf hinweisen, dass solche Wohnungen nicht nur für alte Menschen gut bewohnbar sind, sondern auch für Familien mit Kindern oder jeden anderen hervorragende Voraussetzungen bieten.

Wie Sie sehen, besteht im Wohnungsneubau und in der Verbesserung unserer Bestände ein derartiger Bedarf, dass es geradezu leichtfertig wäre, das Wohnungsbauvermögen durch den Verzehr der Mittelrückflüsse abzuschmelzen. Im Sinne der notwendigen Konjunkturförderung wäre gerade das Gegenteil effektiv und sinnvoll, nämlich hier mehr zu investieren, um den Zielen, die ich eben aufgezeigt habe, schneller nahezukommen. Nicht zu verkennen ist, dass der Einsatz von Fördermitteln in diesem Bereich das Acht- bis Zehnfache an Investitionen nach sich zieht. Ein besseres Konjunkturprogramm kann es nach unserer Überzeugung nicht geben.

Hinzu kommt, dass die Wohnungsbauförderung nach unserer Schätzung einen Beschäftigungseffekt in der Größenordnung von fast 100.000 Beschäftigten im Baugewerbe, dem Handwerk, der Zulieferindustrie und auch bei den planenden Berufen nach sich zieht. Wir haben kein Verständnis dafür, wenn durch kurzfristige Maßnahmen für die Haushaltssanierung langfristige Effekte, die sehr viel wirksamer sind, unterbleiben und sich das Land seiner Steuerungsmöglichkeiten für den sozialen Wohnungsbau in Teilen berauben würde.

Peter Dübbert (Ingenieurkammer-Bau NRW): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Wir stimmen all den Aussagen meiner Vorredner zu, aber ich hätte meine Hausaufgaben als Präsident der Ingenieurkammer-Bau nicht gemacht, wenn ich

nicht noch einmal sehr deutlich darauf hinweisen würde, dass alles, worüber wir hier reden, im weitesten Sinne eine Maßnahme zur Infrastruktursicherung des gesamten Landes in der Zukunft ist. Die Ingenieurkammer tritt schon seit Jahren dafür an, dass sich das Land in seiner Infrastruktur wieder mehr auf die Zukunft ausrichten muss.

Deswegen sind auch wir der Meinung, dass es unbedingt erforderlich ist, die Mittel nicht nur im Wohnungsbauvermögen zu halten, sondern sie investiv einzusetzen. Die bauliche Ausstattung unseres Landes muss auf die Zukunft ausgerichtet werden. Die Aufgaben sind alle genannt worden, sie sind in Hülle und Fülle vorhanden. Insofern möchte ich nicht noch einmal die einzelnen Positionen wiederholen, sondern nur an Sie appellieren, die Gelder bitte nicht umzuverteilen. Gerade im Hinblick auf die Konjunkturprogramme, die jetzt anlaufen, würde das bedeuten, dass man es zwei- oder dreimal umverteilt. Was dann im Endeffekt ankommt, wissen wir nicht. Diese Gelder müssen im Bereich des Wohnungsbauvermögens und der Wohnraumförderung verbleiben. Das ist die Position, die Ihnen die Kammer auch in schriftlicher Form vorgelegt hat.

Thomas Kempen (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e. V., Landesverband Nordrhein-Westfalen): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Auch ich kann mich angesichts der Stellungnahmen, die Herr Miksch und Herr Dübbert schon abgegeben haben, kurz fassen. Daher möchte ich nur noch zwei Aspekte zusätzlich einbringen:

Zum Ersten sind wir davon überzeugt, dass bei den Architekten und Ingenieuren im Land, die die Projekte planen, die Sie mit der Wohnraumförderung fördern möchten, eine tiefe Verunsicherung entstehen würde. Vielleicht war eine solche Verunsicherung auch der Grund dafür, dass in den Jahren, in denen die Abflüsse nicht so hoch waren, die Kreativität bei den Projekten nicht vorhanden war - Verunsicherung in dem Sinne, dass ein schleichender Wertverlust bei einem solchen Vermögen dazu führt, dass man Dinge zurückstellt oder nicht macht.

Auch wir wünschen uns eine unabhängige Bewertung, ein unabhängiges Gutachten, ob die Entnahmen tatsächlich verträglich sind, ob das hinnehmbar ist. Man darf die Zahlen ruhig noch einmal nennen: Es geht darum, 250.000 Wohnungen altengerecht und barrierefrei herzurichten sowie 500.000 Wohnungen energetisch zu sanieren.

Der zweite Aspekt ist, gerade die Kombination dieser Sanierungen - wenn ich energetisch saniere und bin im Bestand, dann kann ich auch den altengerechten Umbau angehen - nicht über den Ausschluss einer Doppelförderung zu behindern, sondern darauf sollte man im Gegenteil sogar noch einen Bonus packen, also eher eine Steigerung vorsehen, um das Ganze besonders schnell nach vorne zu bringen. Das würde zu einer hohen Akzeptanz führen und wäre ein besonderer Anlass. Nur, dazu bedarf es entsprechender Mittel und Wertsicherung.

Wenn der Grundsatz „Wohnen statt Pflegen“ - so haben wir es auch in der schriftlichen Stellungnahme wiedergegeben - nicht scheitern soll, dann fahren Sie bitte die Wohnungsbauförderung nicht zurück, sondern auch wir wünschen uns den Wiederaufbau in Richtung der Milliarde. Ich möchte Ihnen empfehlen, die geplante Geset-

zesänderung nicht zu vollziehen, auch angesichts der Möglichkeiten, die mit dem Faktor 1:8 bis 1:10 verbunden sind.

Ich möchte schließen mit dem Hinweis, dass Wohnungsbauförderung - jetzt wieder bezogen auf die energetische Seite - auch aktiver Umweltschutz ist, Arbeit schafft und vor allen Dingen soziale Probleme mindert. Dieser Aufgabe sollten wir uns stellen.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Danke schön, Herr Kempen. - Die erste Nachfrage kommt von Herrn Hilser.

Dieter Hilser (SPD): Meine Frage richtet sich an alle drei Kollegen. Herr Dübbert hat es im Prinzip schon angesprochen, aber ich will es noch einmal auf den Punkt bringen. Die Frage, welche Bedarfe bestehen, ist bei allen Fachleuten unstrittig, das brauchen wir nicht weiter zu vertiefen. Wir haben am Freitag eine außerordentliche Plenarsitzung zum Thema Wirtschaftskrise. Dort ist unter anderem das Thema, was die Bundesregierung jetzt beschlossen hat. Nur mit Blick auf die aktuelle Situation: Teilen Sie die Auffassung, dass dieser Gesetzentwurf die Bemühungen der Bundesregierung ein ganzes Stück konterkariert?

Hartmut Miksch (Architektenkammer NRW): Diese Frage muss man leider mit Ja beantworten. Allein zu dem Faktor 1:10, zu dem, was Baumittel im wirtschaftlichen Bereich auslösen, und zu den Zukunftsaufgaben, die in diesem Bereich vorhanden sind, muss man deutlich sagen: Hierher gehört eine Erhöhung der Mittel auf mindestens 1 Milliarde € und nicht das Einfließen in den Landeshaushalt.

Peter Dübbert (Ingenieurkammer-Bau NRW): Ich meine auch, dass es sich nicht vermitteln lässt, aus einem Topf Geld herauszunehmen und mit einem anderen Programm wieder hineinzugeben. Hier sollte das Land konsequent sein und die effektivste Art und Weise wählen. Die steht meines Erachtens fest: Das Geld muss in diesem Topf bleiben.

Thomas Kempen (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e. V, Landesverband Nordrhein-Westfalen): Bedenken Sie die Verunsicherung, die an der Basis ausgelöst würde. Auch deswegen ein klares Ja. Das würde zur Verunsicherung beitragen und damit konterkarieren.

Horst Becker (GRÜNE): Können Sie drei die konjunkturellen Wirkungen von Bestandsinvestitionen im Verhältnis zu Neubauinvestitionen und wiederum im Verhältnis zu sonstigen Investitionen wie zum Beispiel im Straßenbau abschichten? Mir geht es um die Frage: Was kommt in der heimischen Wirtschaft von jedem eingesetzten Euro an? Welche Multiplikatoreffekte gibt es bei diesen drei Gruppen? Ich finde es wichtig, Ihre Sichtweise kennenzulernen, weil es auch um die Frage geht: Wofür wird welches Geld eingesetzt? Was hat welche Folgen?

Herr Kempen, Sie haben eben interessant ausgeführt, dass es - was nachvollziehbar ist - gerade im Bestand, also im Altbau, Sinn macht, sowohl energetische wie auch Sanierungen im Zusammenhang mit Barrierefreiheit zu koppeln und sie nicht möglicherweise aufgrund von bürokratischen Vorgaben im Zusammenhang mit Förderprogrammen geradezu trennen zu müssen, damit man keine Förderverluste eingeht. Können Sie uns Beispiele dafür nennen, wo im Moment solche bürokratischen Hemmnisse existieren und zur Seite geräumt werden müssten?

An alle drei die Frage im Zusammenhang mit den jetzt zurückgedrängten Möglichkeiten der Förderung bzw. der Investitionen im Bestand und im Wohnungsbau: Kann man nicht mit Fug und Recht davon sprechen, dass es ausgesprochen mittelstandsfeindlich ist, wenn die Gelder dem Wohnungsbau und der Wohnungsbauförderung entzogen werden? Nach meiner Einschätzung jedenfalls sind die Gelder, die dort dann fehlen, sonst klassisch im Mittelstand angekommen.

Hartmut Miksch (Architektenkammer NRW): Sowohl der Modernisierungsbereich als auch der Wohnungsneubaubereich landet bei den mittelständischen Unternehmen vor Ort. Die Handwerksbetriebe leben zum großen Teil davon. Es ist auch bekannt, dass große Straßenbaumaßnahmen in der Regel überregionalen Konsortien zugutekommen. Insofern kann man die Frage so beantworten, dass die Investitionen aus den Förderprogrammen im Wohnungsbau deutlich in die heimische Wirtschaft gehen. Ich will noch verstärkend sagen - Herr Gerij wird dazu sicherlich auch noch Stellung nehmen -: Sie braucht das auch, denn sie lebt davon.

Insofern beantwortet sich auch die zweite Frage. Ich kann nicht beurteilen, ob es mittelstandsfeindlich ist, wenn das Geld in den Landeshaushalt fließen würde. Es ist die Frage, wofür es eingesetzt wird. Es könnte theoretisch auch beim Mittelstand landen. Das weiß ich nicht. Insofern kann man solch eine Frage nur beantworten, wenn man weiß, wofür es verwandt wird. Ich halte mich aus solchen Ahnungen heraus, dafür ist die Politik zuständig.

Peter Dübbert (Ingenieurkammer-Bau NRW): Wenn Sie eine Unterscheidung zwischen Neubaubestandsverbesserung und Straßenbau machen und dazu einen Ingenieur fragen, dann treffen Sie bei mir eine so breite Palette an Ingenieuren an, dass ich nicht sagen kann: Das möchte ich, und das möchte ich nicht. Die Ingenieure sind in allen drei Bereichen voll gefordert, deshalb würde ich dort keine Unterscheidung vornehmen. Klar ist: Je kleiner die Maßnahme, umso eher bleibt es vor Ort. Mit einer europaweiten Ausschreibung haben die Ingenieure vor Ort ihre Probleme. Ich bitte um Verständnis, dass ich eine Bewertung in der Form nicht vornehmen möchte.

Der Neubau und die Bestandsveränderung im Wohnungsbereich sind in jedem Fall voll im Interesse und Sinne aller planenden Ingenieure. Ingenieure sind per se Mittelstand, das wissen Sie. Insofern ist die zweite Frage, die Sie gestellt haben, klar. Der allergrößte Teil davon bleibt im mittelständischen Sektor. Deshalb haben wir auch ein so großes Interesse daran.

Thomas Kempen (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e. V, Landesverband Nordrhein-Westfalen): Die Aufteilung von Bestand und Neubau ist regional sehr unterschiedlich. Es gibt Bereiche, in denen das Verhältnis schwankt. Pi mal Daumen kann man sagen: drei Viertel Bestandsinvestitionen, ein Viertel Neubauinvestitionen. Aber das kann regional sehr unterschiedlich sein, weil es Bestandsimmobilien gibt, die einfach nicht sanierbar sind. Dies kann regional dazu führen, dass der Rück- und Neubau der bessere Weg ist, was zu einer ganz anderen Quote führt.

In den 80er-, 90er-Jahren haben wir im Straßenbau auch noch Wohnumfeldmaßnahmen, also Verbesserungsmaßnahmen betrieben. Irgendwann ist dann der Eindruck entstanden: Jetzt haben wir alle Wohnumfelder saniert, es ist alles ganz toll. - Das ist lange nicht so. Insofern ist Straßenbau nicht nur Autobahnbau oder Bundesfernstraßenbau, sondern dort bedarf es erheblicher Infrastrukturmaßnahmen, die dann wieder in die Kleinteiligkeit gehen und der heimischen Wirtschaft unmittelbar zugutekommen. Ich frage mich nur, ob das vonseiten der Bundesregierung auch so gesehen wird oder ob die Mittel nur in die großen Maßnahmen fließen werden, was ich schade fände.

Die Kombination von energetischer und altengerechter Sanierung ist gerade unsere Zielrichtung. Bisher ist mein Kenntnisstand, dass die Förderprogramme nicht aufeinander abgestimmt sind. Hat man die eine Förderung, ist eine Doppelförderung ausgeschlossen. Es ist fast Grundgesetz, dass man nicht doppelt gefördert wird. Insofern wäre die Stoßrichtung, die Kombination besonders intensiv zu fördern, eine Innovation. Wir stehen gerne zur Verfügung, da mitzumachen.

Bernhard Schemmer (CDU): Gerade wurde die Frage gestellt, ob das Sechste Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes, über das wir heute sprechen, das 50-Milliarden-Paket konterkariere. Kann überhaupt etwas konterkarieren, was als Gesetzentwurf schon lange vorher in der Welt war, als es das 50-Milliarden-Programm noch gar nicht gab?

Wir können uns darüber unterhalten, ob wir über die in den vergangenen Jahren - außer 2008 - nicht in Anspruch genommenen 840 Millionen € insgesamt neu nachdenken müssen, um Parallelen, Verstärkungen zu bekommen, ob wir das finanzieren können oder ob es durch all die anderen Maßnahmen, die im Bereich Bau laufen, in dem Moment vielleicht sogar zu viel würde. Das ist letztlich eine politische Diskussion. „Konterkarieren“ hat nichts mit der tatsächlichen Reihenfolge zu tun.

Wie wirken ansonsten Investitionen im Wohnungsbau? Wir reden immer über das Wohnungsbauvermögen und Investitionen im Wohnungsbau. Wenn es so wäre - das hat mir Frau Brusis schon erzählt, als ich 1995 in den Landtag kam -, dass 1 € öffentliches Geld in der Städtebauförderung 8 € nachgelagerte Investitionen ausüben würde, dürfte man unter rein konjunkturellen Gesichtspunkten nichts mehr im Wohnungsbau machen, weil die Nachfolgeinvestitionen und die wirtschaftliche Entwicklung, die daraus resultieren, nicht so gut sind wie im Städtebauförderungsbereich. Keine Angst, das möchte ich jetzt nicht vorschlagen, aber ich bitte, die Maßstäbe etwas zu relativieren.

Ich unterstelle einmal die Summen von 7 bis 8 Milliarden € für die energetische Verbesserung - bei 15.000 € pro Wohnung - und 6 bis 7 Milliarden € - bei rund 18.000 € pro Wohnung - für die Barrierefreiheit. Wir sprechen also insgesamt von einem Volumen von rund 14 Milliarden €. In der ganzen Diskussion wird so getan, als wäre die Wfa der einzige Akteur, der im Bereich dieses Investments etwas bewegen könnte, wollte, müsste. Welche Erwartungshaltung haben Sie, wie viel von den fiktiv errechneten rund 14 Milliarden € aus dem Bereich der Wfa kommen sollte und verteilt über welchen Zeitraum?

Hartmut Miksch (Architektenkammer NRW): Herr Schemmer, wenn man die Reihenfolge sieht, haben Sie mit dem Konterkarieren sicherlich recht. Im Ergebnis wird es aber gegeneinander arbeiten. Deswegen habe ich gesagt: Man könnte es so sehen.

Zu den Zahlen: Wir haben die zwei Zahlen errechnet. Unterstellen Sie ruhig, dass sich das überprüfen lässt, dass die Zahlen stimmen. Wir sind von 60 m² im Mittel für eine Wohnung ausgegangen. Dann können Sie hochrechnen, zu welchen Beträgen wir kommen. Diese Zahlen sollten nicht deutlich machen, dass die Wfa die Milliarden zur Verfügung stellen müsste. Das wäre eine Verkennung der Situation. Gerade weil allein im sozialen Wohnungsbestand ein solcher Bedarf besteht, der ohne eine Anreizförderung gar nicht zu bewegen ist, müsste mehr statt weniger Geld in den Bereich. Das sollten die Zahlen belegen. Wenn man auf den Bestand insgesamt gehen würde - das wird noch viel interessanter -, dann sprächen wir über 94,5 und 49,8 Milliarden €. Damit hätten wir unseren Wohnungsbestand energetisch nachgerüstet und nur ein Drittel altengerecht hergestellt.

Wenn wir das überhaupt in absehbarer Zeit erreichen wollen - wir reden über einen Zeitraum von zehn bis 15 Jahren -, dann sind Anstrengungen erforderlich, die noch weit über das hinausgehen, was Nordrhein-Westfalen positiverweise macht. Das will ich deutlich anmerken. Wir haben ein Förderprogramm im Lande, das sich sehen lassen kann. Es ist ja gesagt worden, dass wir es behalten wollen. Dafür dienen die Zahlen.

Wenn Sie mich nach der Höhe fragen, die die Wfa dazu beitragen sollte, kann ich nur sagen: So viel wie möglich, sonst gibt es überhaupt keine Chance, das zu tun. Ich will auch anmerken, obwohl wir über Förderungen reden, dass die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen nicht allein der festen Überzeugung ist, dass die beiden Ziele - energetische Nachrüstung, Klimaschutz und ein altengerechter Anteil von Wohnungen - nur erreichbar sind, wenn wir zusätzlich eine steuerliche Komponente bekommen, die dazu führt, dass dort in erheblichem Umfang privates Geld hineinfließt. Den Anteil an öffentlicher Förderung, der gar nicht hoch genug sein kann, werden wir aber immer brauchen, damit wir in den Beständen, Herr Schemmer - das ist mir wichtig -, die für Menschen da sind, die sich auf dem normalen Wohnungsmarkt nicht bedienen können, auch Angebote haben. Die wird man haben müssen. Das ist der Hintergrund der Zahlen.

Peter Dübbert (Ingenieurkammer-Bau NRW): Nur wenige Menschen können sagen, dass ihnen die jetzige Finanzkrise nützt. Für die Klientel, die wir in der Ingenieurkammer vertreten, ist der positive Effekt, dass durch die Diskussion um die Konjunkturprogramme deutlich wird, welche Volumina wir in den letzten zehn bis 20 Jahren vernachlässigt haben. Gerade das in Gang zu bringen, auch mit dem Konjunkturprogramm der Bundesregierung, mit dem Belassen der Gelder dort, wo sie hingehören usw., empfinden wir als positiven Effekt der derzeitigen Krise. Insofern kann ich sagen: Es ist unrealistisch, dass die Wfa dies allein stemmen kann. Aber das ist ja auch nur eine ketzerische Frage gewesen.

Für uns ist wichtig: Das Gesamtvolumen, das wir in den nächsten zehn bis 20 Jahren hier im Lande zu bewegen haben, ist so immens, dass uns die Arbeit nie ausgehen dürfte. Dafür sollten wir alle zusammen etwas tun.

Thomas Kempen (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e. V, Landesverband Nordrhein-Westfalen): Ich kann dem Gedanken, dass das 50-Milliarden-Paket später kam als der Entwurf des Gesetzes, viel abgewinnen, wenn das bei Ihnen dazu führt, dass Sie darüber noch einmal nachdenken wollen. À la bonne heure! Das fände ich toll. Den steuerlichen Aspekt hätte ich auch genannt, insofern halte ich mich kurz.

Monika Ruff-Händelkes (SPD): Meine Damen und Herren von der CDU-Fraktion, ich glaube, Sie haben den Ernst der Lage nicht erkannt. Kann einer der drei Sachverständigen am Beispiel einer mathematischen Grafik den Menschen auf der anderen Seite verdeutlichen, dass wir beim Bedarf an barrierefreien, an bezahlbaren Wohnungen und energetischer Sanierung nicht eine lineare Steigerung haben, sondern dass es sich um eine exponentielle Steigerung - es geht ganz steil nach oben - handelt? Herr Miksch und auch Herr Dübbert haben eben darauf hingewiesen, dass wir jetzt die Chance haben - die wir eigentlich schon seit Jahren vertan haben -, für die Zukunft vorzusorgen. Ich möchte nur bestätigt bekommen, dass es sich nicht um einen linearen Anstieg handelt, sondern um eine Kurve, die ziemlich steil nach oben geht, was die Bedarfe angeht.

Peter Dübbert (Ingenieurkammer-Bau NRW): Man muss das vielleicht nicht mit einer mathematische Kurve beantworten, sondern es ist ein Stau, der in letzten Jahrzehnten entstanden ist. Dieser Stau muss jetzt aufgelöst, beseitigt werden. Das ist das beste Konjunkturprogramm, das wir uns vorstellen können.

Hartmut Miksch (Architektenkammer NRW): Ich kann nichts dazu sagen, ob die Regierung das verstanden hat oder nicht; das will ich auch nicht. Ich glaube eher, dass das Problem von allen politischen Fraktionen in diesem Lande verstanden worden ist. Vielleicht sind die Lösungen dafür noch nicht überall vorhanden.

Ich will an das anschließen, was der Kollege Dübbert gesagt hat: Die Finanzkrise, die für unsere Wirtschaft sicherlich furchtbar ist, bietet allerdings auch eine Riesenchance. Denn mit den Programmen, die jetzt aufgelegt werden, um die Wirtschaft zumin-

dest so weit in Gang zu halten, dass wir nicht Schlimmeres erleben, können wir in Zukunftsaufgaben investieren. Das ist in unserem Bereich unter anderem die energetische Nachrüstung, das Stoppen der Verschleuderung von Energie, abgesehen davon, ob Russland Gas liefert oder nicht.

Die Zahlen liegen vor, wir brauchen sie nicht mathematisch zu ermitteln. Wir wissen, wie viele alte Menschen es in 15 Jahren geben wird, wie viele Pflegebedürftige wir haben werden und was das für unsere Gesellschaft bedeutet. Wir sollten die Chance nutzen, die Mittel in Bereichen einzusetzen, die wir vorher vielleicht auch nicht ausreichend bedienen konnten - ich will durchaus unterstellen, dass das nicht möglich gewesen ist -, die uns in Zukunft Aufwendungen im Pflegebereich und in anderen Teilen, die die Gesellschaft eine Menge Geld kosten werden, ersparen werden.

Die Frage, wie man damit umgeht, ist keine Frage von Opposition und Regierung, sondern das muss im gesamtgesellschaftlichen Kontext entschieden und bearbeitet werden. Das Wohnen insbesondere von alten Menschen eignet sich nicht für politische Auseinandersetzungen, sondern hier müssen alle an einem Strang ziehen.

Thomas Kempen (Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e. V., Landesverband Nordrhein-Westfalen): Gefragt wurde nach einer mathematischen Funktion. Die kann man hier sicherlich nicht vortragen, aber bildlich kann man den heutigen „Bevölkerungsdöner“ im Gegensatz zu der ursprünglichen Pyramide, die wir einmal hatten, als Vergleich heranziehen. Wir haben, um ein paar Zahlen zu nennen, 8,3 Millionen Wohnungen. Davon sind nur 100.000 überhaupt altengerecht, also 1,2 %. Die sind aber noch nicht barrierearm, das sind noch weniger. Wir bekommen zeitgleich 2,5 % neue Haushalte. Da läuft viel durcheinander, und der Bedarf ist entsprechend groß.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Meine Herren Sachverständigen, herzlichen Dank. Damit können wir den zweiten Block beenden.

Im dritten Block fassen wir die drei Sachverständigen, die noch bereit sind, eine mündliche Stellungnahme ergänzend zu dem, was sie schriftlich vorgelegt haben, abzugeben, zusammen. - Herr Theiner, bitte.

Mirco Theiner (Deutscher Mieterbund NRW e. V.): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Zunächst möchte ich unseren Vorsitzenden entschuldigen. Herr von Grünberg hat leider einen anderen Termin, den er nicht verschieben konnte; deswegen vertrete ich ihn. Unsere schriftliche Stellungnahme liegt vor. Insbesondere die Hauptargumente sind bereits von meinen Vorrednern genannt worden. Ich will nur noch auf einige Dinge hinweisen.

Zunächst zu dem, was Herr Schemmer vorhin gesagt hat: Es ist in der Tat so, dass in Nordrhein-Westfalen mit Abstand zu den anderen Bundesländern das größte Wohnungsbauvermögen für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung steht. Darauf sollten wir stolz sein und es deswegen auch verteidigen. Dadurch hat das Land eine Steuerungsmöglichkeit, um auf Wohnungsmarktentwicklungen reagieren zu können.

Welche enormen Aufgaben vor uns stehen, ist von meinen Vorrednern ausführlich dargestellt worden. Daher ist es ebenso entscheidend, dieses große Vermögen möglichst in seinem ursprünglich noch etwas größeren Umfang zu bewahren.

Die Option, auf all die Aufgaben reagieren zu können, wird allerdings dadurch geschmälert, dass dem Wohnungsbauvermögen in den letzten Jahren sehr viele Mittel entzogen wurden. Der Abfluss der Überschüsse führt nach unserer Meinung nicht nur dazu, dass sie nicht mehr zur Verfügung stehen, sondern das wird die Substanz des Wohnungsbauvermögens massiv gefährden. Deshalb unterstützen wir die Forderung, die seit vielen Jahren von vielen Verbänden immer wieder aufgestellt wurde, nämlich dass die Substanz von einem unabhängigen Unternehmen geschätzt werden muss, damit wir alle sehen, welche Risiken durch die ständigen Abflüsse bestehen.

Ich möchte noch auf einen Punkt eingehen, der nur mittelbar mit der jetzigen Anhörung zu tun hat: Ende letzten Jahres fand die Anhörung zu den Eckpunkten der Wohnungsbauförderrichtlinien für 2009 statt. Hier wird immer gesagt: Es gibt so viele Mittel. Wir können die Mittel nur für bestimmte Dinge einsetzen. Man muss genau schauen, wohin die Mittel fließen, damit sie nicht in falschen Ecken landen. Bei der Anhörung zu den Förderrichtlinien haben wir festgestellt, dass, obwohl in der Pestel-Studie ausdrücklich gesagt wurde, dass es Regionen in Nordrhein-Westfalen gibt, in denen die Eigentumsförderung keinen Sinn mehr macht, weil es dort in den nächsten Jahren enorme Leerstände im Eigentumsbereich geben wird, trotzdem auch in diese Regionen weiterhin Eigentumsmittel fließen werden. Man wird den Eigentümern zwar sagen, dass diese Werte später einmal verfallen könnten, weil es vielleicht einen Überhang gibt, aber die Mittel werden weiter zur Verfügung gestellt. Das haben wir damals kritisiert. Ich möchte es an dieser Stelle noch einmal anmerken, weil es im Zusammenhang steht.

Wir haben viel über die Notwendigkeit für einen altersgerechten Umbau und Sanierungen von Wohnungen gesprochen, aber ich möchte noch einmal deutlich sagen: Es gibt, es gab, und es wird einen starken und wachsenden Bedarf für Wohnungen für Menschen mit geringen Einkommen geben, und zwar unabhängig von altersgerechten Situationen und auch vom Sanierungsbedarf. Diesen Grundbedarf gibt es vor allem in den Ballungszentren wie Düsseldorf, Köln oder Münster. Dort ist es heute schon schwierig und wird immer schwieriger, Wohnungen für einen unteren Einkommensbereich zu finden. Deswegen brauchen wir dringend den Mietwohnungsneubau. Darauf wollen wir noch einmal ganz stark hinwirken, denn die Zahl der geringen Einkommen wird in den nächsten Jahren tendenziell eher steigen, insbesondere auch im Bereich der Renten. Altersarmut ist absehbar und keine Wahrsagerei. Insofern bitten auch wir wie unsere Vorredner darum, das Gesetz in dieser Form nicht zu verabschieden.

Michael Neitzel (InWIS - Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft; Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum und der EBZ Business School GmbH): Herr Vorsitzender! Wir verstehen uns nicht nur in Nordrhein-Westfalen, sondern bundesweit als neutrales Forschungsinstitut. Des-

wegen möchte ich an dieser Stelle zunächst den Hinweis geben, dass die Diagnose der Situation auf den Wohnungs- und Immobilienmärkten der Vorredner auch aus der Sicht der Forschung bestätigt werden kann.

Es geht um die Anpassung der Wohnungsbestände aufgrund der demografischen Situation, aber genauso auch um die energetische Beschaffenheit des Wohnungsbestandes in Nordrhein-Westfalen. Es geht um die Notwendigkeit, energieeffizient zu bauen, aber gleichzeitig angemessene Wohnkosten herzustellen; denn die Heizkosten sind in den letzten Jahren ganz erheblich gestiegen und werden dies voraussichtlich noch weiter tun. Ebenso geht es darum, eine angemessene Wohnqualität in den Beständen zu sichern, aber auch die Wohn- und Stadtquartiere zukunftsgerichtet weiterzuentwickeln.

Sowohl die Kommunen als auch die Wohnungswirtschaft stehen vor sehr großen Herausforderungen. Aufgrund unserer wissenschaftlichen Beratung können wir einschätzen, dass die privaten Kräfte, die Kräfte der Wohnungswirtschaft - die unterschiedlich sind, sie sind in prosperierenden Märkten sicherlich anders einzuschätzen als in strukturschwächeren Räumen - nicht ausreichen werden, um diese Herausforderungen zu bewältigen. In Wohnungsmärkten, die sehr entspannt sind, können wir heute sogar fast froh sein, dass in den letzten Jahren nicht extrem investiert worden ist, sodass wir nun noch einmal genau überdenken können, welche Investitionen so zukunftsfähig sind, dass sie auch in den nächsten 40 Jahren, also im Rahmen eines typischen Investitionszyklus, noch werthaltig genug sind.

Von daher meinen wir, dass die öffentliche Förderung als ein ganz wichtiger Baustein zur Verbesserung der Wohnqualität und gleichzeitig zur Sicherung der Lebensbedingungen in den Stadtquartieren eher aufgestockt, auf jeden Fall auf dem jetzigen Niveau beibehalten werden müsste. Denn die ergänzenden Programme, beispielsweise von der KfW, reichen nicht aus, um den Investitionsbedarf zu decken.

Ich möchte noch ganz kurz auf das Thema der Bauinvestitionen zurückkommen. Wir haben dort recherchiert - Sie hatten diese Frage ja explizit formuliert - und sind auf ein Gutachten gestoßen, das das RWI im Jahre 2001 erstellt hat und sich auf Daten von 1995 und 1999 beruft. Danach muss man davon ausgehen, dass 1 DM in Auftrag gegebene Bauleistung in der Bauindustrie unmittelbar und auch in den direkt nachgelagerten Sektoren rund das 2,3-Fache an Investitionen auslöst. Wenn man den Zusammenhang zwischen den öffentlichen Fördermitteln und dem wirksamen Bauvolumen herstellt, dann kommen wir auf Werte zwischen dem Drei- und dem Siebenfachen. Wenn man dann noch die Gesamteffekte über alle Wirtschaftssektoren betrachtet, landen wir bei dem Acht- oder Zehnfachen, was von Herrn Miksch schon angesprochen worden ist. Dafür haben wir keine konkreten Belege, aber wenn man die Daten des RWI mit den Angaben der Wohnungsbauförderungsanstalt kombiniert, dann liegt das sehr nahe.

Kunibert Gerij (Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e. V.): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau arbeitet mit 20 Verbänden in Berlin krampfhaft gegen die fahrlässige Einstellung der gesamten Politik, auch der CDU, in Bezug auf den Wohnungsbau. Ich bin erschrocken,

in welcher isolierter Betrachtung dies immer gesehen wird. Wir müssen lernen, auch der Finanzminister, dass Investitionen auch eine Gegenfinanzierung sind.

Wenn ich weiß, dass ich einen Bedarf habe, und es wird nicht gebaut, dann muss ich mir darüber Gedanken machen. Mich erschreckt auch die Einschätzung der Mittel. Man muss lernen, dass 60 % der gesamten Investitionen in Deutschland - wir haben den GdW, wir haben auch den BfW - von Privaten gemacht werden, die nicht organisiert sind. Ich spreche jetzt für diejenigen, die sagen: Unter diesen Bedingungen baue ich nicht in Deutschland. Wir haben in Deutschland anders als in ganz Europa eine 60-prozentige Mietergesellschaft und - das ist auch einmalig in Deutschland - eine durch das Mietrecht gedeckelte Miete. Das heißt, es wird permanent politisch gefordert, dass man nicht so viel Geld nehmen darf - wir haben den Mietspiegel -, aber es kommen jeden Tag neue Ideen auf. Wir haben den Normbereich Europa. Die Baukosten sind aufgrund von politischen Visionen um 30 % gestiegen, sodass die Lücke zwischen dem, was ich bekomme, und dem, was ich ausgeben muss, nicht mehr überbrückbar ist.

Wenn Sie heute zum Beispiel mit 25 % Eigenkapital an eine Immobilie gehen, haben Sie erst bei 5 % eine 6-prozentige Rendite. Auch das neue Erbschaftsrecht führt dazu, dass aus jedem Erbschaftsfall, in dem eine Immobilie bewertet werden soll - Grund- und Sachwert -, mit Sicherheit ein Prozess wird. Sie erwarten von einem Investor, dass er energetisch saniert. Die Mittel, die wir haben - Wfa und KfW -, sind Durchreichmittel, damit ich günstig anbieten kann. Warum soll ich dann bauen? Sie können die KfW-Mittel aufstocken, der Mietvorteil muss den Mietern durchgereicht werden. Das ist den meisten gar nicht klar. Das heißt: Wo ist die Motivation für den privaten Investor, der Deutschland zurzeit den Rücken kehrt?

Wenn ich eine Immobilie vererbe, dann muss ich das Geld, das meine Kinder dafür zahlen müssen, vorher auf mein Konto legen und kann es nicht in die energetische Sanierung oder in den Umbau stecken. Sie erwarten permanent Neues von einem Investor, damit der Mieter Geld spart. Das ist der Denkfehler im Expertenkreis. Der Investor muss es aber finanzieren und die Motivation haben. - Mit diesen Rahmenbedingungen nicht.

Wir brauchen in Zukunft - wir bekommen eine Altersarmut - bezahlbaren Wohnraum. Den kann ich nicht nur fordern, dafür muss ich auch Investoren haben. Das können nicht nur die Gesellschaften leisten, sondern es geht auch um private Investoren. Ich könnte Ihnen zig Sachen aufzählen, was Sie in den letzten Jahren alles veranstaltet haben - Reform der Erbschaftssteuer usw. -, wodurch Sie die Rahmenbedingungen für die privaten Investoren Stück für Stück kaputt gemacht haben. Sowohl bundesweit als auch regional sagen die Investoren zurzeit: auf keinen Fall in Deutschland. Ich zeige Ihnen gerne die Abschreibungssituation. Auch die Wfa-Mittel sind zu 60 % von Privaten abgerufen worden. Wenn private Gesellschaften 25 bis 30 % Eigenkapital bar hinlegen müssen, dann ist das nicht so interessant.

Auch wenn ein Investor die Mittel bekommt und für bezahlbaren Wohnraum sorgt, fragt er: Wann rechnet sich das für mich? Zurzeit liegen Sie bei etwa 3 % Rendite mit allen Problemen, die dazugehören. Jetzt kommt noch die Erbschaftsteuer hinzu, sodass ich Ihnen sagen darf: Eine ganz wichtige Investitionskomponente, Kapitalanlage

ist durch steuerliche Rahmenbedingungen kaputt gemacht worden. Das, was wir in Zukunft brauchen, werden Sie nicht nur mit Gesellschaften bekommen, dazu brauchen Sie private Investoren. Denen haben Sie leider jegliche Chance in dem Bereich genommen.

Was heißt das für Sie? Die Immobilienwirtschaft und die Wohnungswirtschaft - die Zulieferer, die Architekten, die Ingenieure, die Handwerker - erbringen 11 % vom BIP. Wir haben in den letzten zehn Jahren 700.000 Arbeitsplätze im Mittelstand verloren, leider nicht immer 10.000 auf einmal, die politisch interessant sind, sondern das waren kleine Handwerker mit 40 bis 50 Leuten. Das Paket, das Sie in Berlin geschnürt haben, wird zu 60 bis 70 % Dinge stehen lassen, das sind Mitnahmeeffekte. Ich darf Ihnen versichern: Wenn Sie Mittel in die Eisenbahn, in die Großindustrie und den Straßenbau stecken, unterliegen Sie mit Projektkosten über 5 Millionen € - die sind schnell erreicht - dem europäischen Vergaberecht. Wie wollen Sie absichern, dass deutsche Mittelstandsunternehmer die Aufträge bekommen?

Wir haben Unternehmen, wir wollen investieren. Wir haben auch unsere Arbeitsplätze verloren. Wenn Sie die Zahlen sehen, was in den letzten Jahren aus unserem Bereich weggegangen ist, dann fragen wir: Wie soll es weitergehen? Wir machen jetzt ein Investitionsprogramm. Ich darf Ihnen vorschlagen, flankierend zu den Dingen für den privaten Investor - 60 % der Investitionen - kurzfristige Zusatzabschreibungen möglich zu machen. Dann wird er sofort investieren und sagen: Ich investiere jetzt, vielleicht bekomme ich es später nicht mehr.

Gehen wir in den Eigentumsbereich: Durch die Abschaffung der Eigenheimzulage ist der gesamte Schwellenhaushalt zusammengebrochen. Wir haben junge Akademikerfamilien, in denen beide einen tollen Job haben und für 250.000 € bauen wollen. Die Banken finanzieren 60 %. Wer besitzt mit 30 Jahren 100.000 €? Dann leiden wir permanent. Leider bricht in den Randbereichen durch die Finanzkrise auch alles zusammen. Ich weiß nicht, wie es für unsere gesamte Wirtschaft weitergeht.

In dieser Phase, in der die gesamte Bauwirtschaft zusammenbricht, wollen Sie das Vermögen, das auch privat genutzt wird, einstampfen. Der Finanzminister sollte einmal die Einnahmeseite betrachten. Sie können Nordrhein-Westfalen mit 18 Millionen Einwohnern und einer Substanz an Wohnungen nicht mit Hamburg vergleichen, die vielleicht 2 Millionen Einwohner haben. Zu unserer Bausubstanz und Struktur darf ich Ihnen sagen: Wir haben ein Riesenproblem. 1 % der gesamten Gebäude ist altersgerecht. In den Städten müssen alte Leute teilweise sechs bis sieben Geschosse hinauf- und wieder herunterlaufen, die das gar nicht schaffen. Wie sollen sie das in Zukunft bezahlen? Sie brauchen gerade zurzeit Investitionen, die Steuern einbringen. Diese Komponente sollten Sie nicht vergessen. Wenn die Einnahmeseite kaputt gemacht wird, dann löst das wieder Probleme aus. Sie müssen lernen, was ich immer sage: Wie wird das gegenfinanziert?

Investitionen sind die beste Gegenfinanzierung, um Geld hereinzubekommen. Dann können wir uns auch in sozialen Bereichen moderater verhalten. Wir brauchen immer noch Unternehmer. Das Beispiel der Erbschaftssteuer für mittelständische Betriebe muss den meisten klar sein. Betroffen davon sind diejenigen, denen es schlecht geht: der Mittelstand, die Autozulieferer, Bauzulieferer. Wer verliert die Lohnsum-

me? - Diejenigen, denen es schlecht geht. Die anderen, denen es gut geht, stellen Leute ein. Auch wir müssen das Geld aus dem Unternehmen ziehen und auf das Konto legen, denn es ist unsicher, ob meine Tochter das alles bezahlen kann. So wird weiterhin Geld aus Investitionen herausgezogen. Es ist alles komplett gegen den Mittelstand. Ich bin sehr offen: In den Berufsverbänden werden nicht mehr die Interessenlagen der Branche vertreten, sondern leider des größten Beitragszahlers. Der verfolgt nicht immer nationale oder Interessenlagen des Mittelstands.

Denken Sie auch an all die Zulieferer, die am Bau hängen. Es ist eine gewaltige Summe, die insgesamt gerade vernichtet wird. Es geht nicht nur um den Gewerbeindustriebau, das ist auch in der Bauindustrie erkannt worden. Wir brauchen wieder Wohnungsbau, wir brauchen eine Anpassung. NRW sagt: Wir haben 1,5 Millionen Wohnungen aus den 50er-Jahren, die aus ökonomischen Gründen nicht mehr saniert werden können. In einer Siegener Zeitung habe ich gerade gelesen, dass das Sanieren unter Denkmalschutzaufgaben - man darf nicht abbrechen und neu bauen - 2.050 €/m² kostet, beim Neubau sind es 1.500 €/m². Wer soll das in Zukunft bezahlen?

Sie erwarten jeden Tag etwas und stellen immer neue Forderungen, gerade energetisch. Im Bestand, worin das meiste Geld steckt, brauchen die Investoren nicht zu sanieren. Wie will ich sie motivieren? Mit der KfW? - Das Geld müssen sie durchreichen. 11 % dürfen sie auf die Miete aufschlagen. Bekommen sie die in dem Raum? Ich habe leider das Gefühl, dass in dem Bereich sehr viel Kompetenz fehlt, die Sache insgesamt zu betrachten. Es geht immer auch um eine Folgekostenabschätzung. Es wird kurzfristig gedacht und nachher reagiert. Jetzt werden Programme gemacht, weil viele Fehler, die wir als Industrie aufgezeigt haben, permanent ignoriert worden sind.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Danke, Herr Gerij, für die Darstellung der Situation des Mauerwerksbaus. Insgesamt hat dieser Landtag allerdings wenig mit Steuergesetzen zu tun.

Kunibert Gerij (Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e. V.): Das gehört insgesamt zu dem Thema.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Es geht heute um die Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes. - Gibt es Nachfragen?

Dieter Hilser (SPD): Weil es wichtig ist, noch einmal: Morgen findet die Debatte über das Konjunkturprogramm der Bundesregierung statt. Ist es richtig, dass auch Sie der Auffassung sind, dass der Gesetzentwurf - egal ob er vorher oder nachher war, er liegt ja vor - die Bemühungen der Bundesregierung an dieser Stelle konterkariert?

Kunibert Gerij (Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e. V.): Absolut, in hohem Maße. Wenn hier etwas passiert, dann werden wir reagieren. Durch das, was in Berlin getan wird, wird es teilweise Mitnahmeeffekte geben. Hier haben wir große

Chancen, etwas zu aktivieren. Wenn dieses Gesetz kommt, werden Sie erhebliche Investitionen und Arbeitsplätze verlieren. Der Investor, der Wohnungen hat, kann zwei Jahre warten, der Zulieferer kann das nicht.

Michael Neitzel (InWIS - Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft; Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum und der EBZ Business School GmbH): Wir haben eine ganz normale Wirkungskette. Investitionen in Bauleistungen werden am Arbeitsmarkt sehr schnell entweder beschäftigungssichernd oder beschäftigungsausweitend wirksam. Man hat auch 1990, als sehr große Bauinvestitionen in die neuen Bundesländer gegangen sind, gesehen, wie hoch der Aufschwung dort war.

Über die Effekte kann man unterschiedlicher Meinung sein. Wir haben Probleme am Wohnungsmarkt und Probleme, die durch die Finanzkrise ausgelöst werden. Ich denke, dass die Effekte, die durch die Bauwirtschaft ausgelöst werden, erheblich sind und unmittelbar wirken. Von daher muss man leider deutlich machen, dass der Gesetzentwurf nicht im Einklang mit der Investitionsförderung steht, die durch das 50-Milliarden-Paket momentan auf den Weg gebracht worden ist.

Mirco Theiner (Deutscher Mieterbund NRW e. V.): Es ist schon alles gesagt worden, ich muss das nicht noch einmal wiederholen.

Horst Becker (GRÜNE): Ich komme zurück auf die 584 Millionen €, die vorhin von Frau Sinz genannt worden sind, die dem Wohnungsbauvermögen in den letzten Jahren entzogen worden sind. Können Sie diese Zahl, Herr Gerij, Herr Neitzel, aus Ihren Erfahrungen Pi mal Daumen in Arbeitsplätze, die in drei Jahren fehlen, übersetzen?

Kunibert Gerij (Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e. V.): Wir haben in unserer Stellungnahme gesagt, dass bei einem Anstoßfaktor von 1 € zu 6,40 € über den Zeitraum von drei Jahren ein Verlust von etwa 2,7 Milliarden € im Wohnungsbau eintreten würde. Das Schlimme ist: Wir haben zurzeit eine kritische Situation der Zulieferbetriebe im Mittelstand. Das kommt hinzu.

Wir werden in diesem Jahr eine Pleitewelle erleben. Wir haben gestern in München mit verschiedenen bundesweit tätigen Verbänden zusammengesessen. Niemand weiß, wie es weitergeht. Dazu kommt noch das Problem der Finanzierung. Wir bekommen keine Liquiditätskredite, wir müssen die Bestände finanzieren. In der schwierigen Zeit stehen wir mit dem Rücken zur Wand. Ich darf Ihnen versichern: Baukonzerne in Deutschland, die noch Verbindlichkeiten haben, sind fast pleite, sie müssen ihre Werke schließen. Die Banken werden noch kritischer in dem Bereich. Wir haben einfach keine Chance mehr.

Wenn hier kurzfristig nichts passiert, wird eine Branche zusammenbrechen, die wir in Zukunft brauchen. Das hat nicht nur Folgen für Investitionen. Wir haben uns bisher mit Auslandsinvestitionen gerettet, die wir zurzeit leider nicht tätigen können. Polen bricht komplett zusammen, Holland und Belgien gehen erheblich nach unten. Russ-

land bricht komplett zusammen, weil auch hier Eigentumsmaßnahmen durchgeführt worden sind. Die ganze Entwicklung ging nach oben. Alle brechen zusammen, weil die Banken nicht mehr finanzieren. Ich wurde vor Kurzem einmal gefragt, was ich Silvester gemacht habe. Darauf habe ich geantwortet: Ich bin um 23:30 Uhr ins Bett gegangen, weil ich wusste, was 2009 auf mich zukommt. Das wollte ich nicht feiern.

Michael Neitzel (InWIS - Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft; Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr-Universität Bochum und der EBZ Business School GmbH): Ich hatte vorhin aus dem RWI-Gutachten zitiert, das allgemein verfügbar ist. Das RWI hat sich damals auch damit auseinandergesetzt, wie hoch der Beschäftigungseffekt ist, der mit einem bestimmten Bauvolumen verbunden ist. Wenn ich ganz schnell - bitte nageln Sie mich nicht hundertprozentig fest, wenn ich aus fremden Gutachten zitiere - die Relation ziehe und von 540 Millionen € Förderung ausgehe, dann lösen wir damit ungefähr ein Bauvolumen in Höhe von 2,5 Milliarden € aus. Wenn ich dann rechne, dass ungefähr 1 Million DM - so hat es das RWI damals bestimmt - zu rund 13.200 Beschäftigten führt, die benötigt werden, um diese Bauleistung zu bearbeiten, dann komme ich hier auf rund 60.000 Beschäftigte. - Das mit aller Vorsicht, man müsste es noch einmal nachrechnen. So ungefähr sind die Volumina.

Man muss natürlich bedenken, welche Auswirkungen das konkret auf Jahresscheiben hat. Das kann man jetzt gar nicht herunterbrechen. Es geht nur darum, dass wir ein Bauvolumen haben, das bearbeitet wird. Wie es pro Jahr und auf die Gesamtwirtschaft zu sehen ist, muss sich zeigen.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Danke. - Ich sehe keine weiteren Nachfragen mehr, meine Damen und Herren, und schließe die Anhörung. Ich darf mich ganz herzlich insbesondere bei den Sachverständigen für die Stellungnahmen und auch die ausführlichen Antworten auf die Nachfragen bedanken.

Der Ausschuss für Bauen und Verkehr wird sich in seiner nächsten Sitzung Anfang Februar mit dem Thema beschäftigen. Nach diesen sehr deutlichen Worten werden wir sehen, wie die Beratungen weitergehen; es wird wahrscheinlich auch morgen schon eine Rolle spielen.

Für die Sachverständigen ein Hinweis, es gibt insofern eine Änderung des Verfahrens: Das Protokoll über diese Anhörung wird so schnell wie möglich im Internet bereitgestellt, sodass Sie es abrufen können. Falls aus Ihrer Sicht dann irgendwelche Anmerkungen erforderlich sind, bitte ich Sie, diese dem Landtag mitzuteilen. Es wird jetzt nicht mehr so viel Papier versandt.

Noch einmal ganz herzlichen Dank. Ich wünsche weiterhin einen erfolgreichen Tag. Alles Gute!

gez. Wolfgang Röken

Vorsitzender

be/26.01.2009/28.01.2009

224