Landtag
Nordrhein-Westfalen
14. Wahlperiode

Ausschussprotokoll
APr 14/935
03.09.2009

Ausschuss für Bauen und Verkehr (81.)
Haushalts- und Finanzausschuss (101.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

3. September 2009

Düsseldorf – Haus des Landtags

10:00 Uhr bis 12:45 Uhr

Vorsitz: Wolfgang Röken (SPD) (ABV)

Protokoll: Karin Wirsdörfer, Beate Mennekes, Thilo Rörtgen (Federführung)

Öffentliche Anhörung

Gesetz zu Umsetzung der Föderalismusreform im Wohnungswesen, zur Steigerung der Fördermöglichkeiten der NRW.BANK und zur Änderung anderer Gesetze.

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 14/9394

Die Ausschüsse hören hierzu die in der folgenden Tabelle aufgeführten Sachverständigen an.

Organisation/Verband	Sachverständige/r	Stellung-nahmen	Seite
Städtetag Nordrhein-Westfalen	Gesine Kort-Weiher	14/2732	5, 12, 15
Städte- und Gemeinde-bund Nordrhein-Westfalen	Stephan Keller	14/2732	8, 13, 14

Organisation/Verband	Sachverständige/r	Stellung-nahmen	Seite
Landschaftsverband Rheinland	Harry K. Voigtsberger	14/2722	16, 22
Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen	Ute Scholle	14/2744	18, 23, 26, 27
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf	Burghard Schneider	14/2788	28, 37, 40
BFW Landesverband Freier Wohnungsunter-nehmen Nordrhein-Westfalen e.V., Bonn	Falk Kivelip	14/2770	31, 38
Haus & Grund NRW, Düsseldorf	Klaus-Dieter Stallmann	14/2711	33
GAG Immobilien AG, Köln	Uwe Eichner	14/2787	33, 39
Architektenkammer NRW	Hartmut Miksch	14/2701	40, 48, 51
Ingenieurkammer-Bau NRW	Dr. Hubertus Brauer Annette Dalstein-Troendle	14/2700	43, 50 52
BDB NRW	Thomas Kempen	14/2699	43, 50, 52
DGB NRW	Stefan Pfeifer	14/2733	45, 50
DMB NRW	Bernhard von Grünberg	14/2712	52, 58
LAG der Freien Wohl-fahrtspflege NRW	Wilfried Kehrbach	14/2754	55
Bauindustrieverband NRW	Jürgen Michel	14/2713	56
Baugewerbliche Verbän-de Nordrhein und Westfa-len und NWHT	Lutz Pollmann	14/2713	57

Ausschuss für Bauen und Verkehr (81.) 03.09.2009
Haushalts- und Finanzausschuss (101.) rt-ba
Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Weitere Stellungnahmen	
Kuratorium Deutsche Altershilfe	14/2704
WBN Wirtschaftsverband Baustoffe - Naturstein e.V.	14/2761
Bankenvereinigung Nordrhein-Westfalen e.V.	14/2731
Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank	14/2702
Rheinisch-Westfälischer Genossenschaftsverband e.V.	14/2703
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband	14/2745
Westfälisch-Lippischer Sparkassen- und Giroverband	14/2745
DOGEWO21 Dortmund	14/2714
Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH	14/2715

* * *

Vorsitzender Wolfgang Röken: Meine sehr geehrte Damen und Herren! Ich begrüße Sie ganz herzlich auch im Namen meiner Kolleginnen und Kollegen des Ausschusses für Bauen und Verkehr, des Haushalts- und Finanzausschusses und – last but not least – deren Vorsitzenden, der Kollegin Anke Brunn, sowie des mitberatenden Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales hier im Landtag.

Ich eröffne die öffentliche Anhörung zum Thema

> **Gesetz zu Umsetzung der Föderalismusreform im Wohnungswesen, zur Steigerung der Fördermöglichkeiten der NRW.BANK und zur Änderung anderer Gesetze.**
>
> Gesetzentwurf
> der Landesregierung
> Drucksache 14/9394

Ich begrüße Sie, die Sachverständigen, die gekommen sind, um hier mit uns diese Anhörung durchzuführen. Es freut mich, dass Sie der Einladung gefolgt sind und teilnehmen.

(Es erfolgen organisatorische Hinweise.)

Wir kommen nun zu Block 1, das sind die kommunalen Spitzenverbände. Für den Städtetag Nordrhein-Westfalen gibt Frau Kort-Weiher die Stellungnahme ab.

Gesine Kort-Weiher (Städtetag Nordrhein-Westfalen): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Damen und Herren! Zunächst möchte ich mich herzlich für die Einladung zur heutigen Anhörung bedanken. Ich hoffe, dass ich mit meinen Hinweisen ein wenig zu Ihrer weiteren Diskussion über diesen Gesetzentwurf beitragen kann.

Der vorliegende Gesetzentwurf befasst sich mit zwei umfassenden Themen. Zum einen geht es um die Frage der Vollintegration des Wohnungsbauvermögens in die NRW.BANK und zum anderen um die Schaffung eigener landesgesetzlicher Vorschriften für die Förderung und Nutzung von Wohnraum.

Vorab möchte ich zum Entwurf für ein Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum auf Folgendes hinweisen: Die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände hatte sich in ihrer Stellungnahme zum Arbeitsentwurf, die als Anlage unserer heutigen Stellungnahme beigefügt ist, für eine Abschaffung des Kostenmietrechts ausgesprochen.

Ich hatte jetzt zwischenzeitlich Gelegenheit, diese Frage mit Vertretern des Ministeriums für Bauen und Verkehr zu erörtern. Dabei wurde deutlich, dass die geplante Vollintegration des Wohnungsbauvermögens eine abschließende gesetzliche Regelung der Darlehensverzinsung nötig macht. Unter dieser Voraussetzung - davon habe ich mich überzeugen lassen - lässt sich eine angemessene Berücksichtigung, ein angemessener Interessenausgleich zwischen Vermieter- und Mieterinteressen sowie

Interessen der NRW.BANK im Hinblick auf die Verzinsung und Mietentwicklung nur unter den Rahmenbedingungen des Kostenmietrechts realisieren. Insofern rücken wir von unserer Forderung nach Abschaffung des Kostenmietrechts ab.

Was uns im Moment jedoch deutlich mehr beschäftigt als die förderrechtlichen Rahmenbedingungen, ist die Frage der geplanten Vollintegration des Landeswohnungsbauvermögens, allerdings nicht etwa - das sei auch ganz deutlich gesagt -, weil die gesetzliche Ausgestaltung der Wohnraumförderung für die Städte etwa unwichtig wäre. Tatsache ist ja, dass Diskussionen über die gesetzlichen Rahmenbedingungen der Förderung von eher akademischem Interesse sind, wenn die nötigen finanziellen Mittel zur Realisierung der Wohnungsbauprojekte fehlen.

Ich habe mich mit meinem Kollegen Keller darüber verständigt, dass er gleich auf einige Punkte zum Förderrecht eingehen wird.

Um es klar zu sagen: Wir betrachten die geplante Vollintegration des Wohnungsbauvermögens mit erheblicher Skepsis. Wir bezweifeln, dass sich trotz Aufhebung der Zweckbindung des Wfa-Vermögens eine ausreichende finanzielle Ausstattung der Wohnungsbauprogramme sicherstellen lässt.

Bisher brauchte man sich auch in Zeiten angespannter Haushaltslage dank der zweckgebundenen Mittel in einem revolvierenden Fonds um die Wohnraumförderung wenig Gedanken zu machen. Nach Vollintegration und Aufhebung der Zweckbindung stellen sich die Dinge jedoch anders dar.

Die Wohnraumförderung verliert ihre Sonderrolle und muss in Zukunft mit vielen anderen Förderbereichen der NRW.BANK um Mittel konkurrieren. Zwar hat die Landesregierung zugesichert, dass die jährlichen Wohnungsbauprogramme auch weiterhin finanziell angemessen ausgestattet werden sollen, angesichts der vielen Zwecke, die mit der Vollintegration verfolgt werden, fragen wir uns aber, ob diese Zusage auch wirklich eingehalten werden kann.

Durch die Vollintegration soll die Kapitalsituation der NRW.BANK verbessert werden, der Landeshaushalt durch Übertragung von Tilgungsverpflichtungen gegenüber dem Bund auf die NRW.BANK entlastet und der Einsatz zusätzlicher Mittel in anderen Förderbereichen ermöglicht werden. Zugleich soll aber auch die Wohnraumförderung auf einem angemessenen Niveau fortgeführt werden. Kann diese Rechnung wirklich aufgehen? Werden sich die Belange der Wohnraumförderung in Zeiten knapper Mittel gegen die Forderung aus anderen Ressorts wirklich durchsetzen können? Und nicht zuletzt: Welchen Einfluss wird die im Vergleich zu anderen Förderaktivitäten der NRW.BANK relativ geringe Ertragsstärke der Wohnraumförderung auf die Festlegung der künftigen Förderschwerpunkte haben?

Der vorliegende Gesetzentwurf trägt zur Beantwortung dieser Fragen relativ wenig bei.

Meine Damen und Herren, wir stehen in der Wohnungspolitik vor großen Herausforderungen. Ich will sie noch einmal kurz nennen: Der Sozialwohnungsbestand wird in den kommenden Jahren rapide abnehmen. Soll die Wohnraumversorgung einkommensschwächerer Haushalte auch in Zukunft gesichert werden, muss zumindest ein

Teil dieser Bestände durch Neubau oder den Ankauf von Belegungsbindungen ersetzt werden.

Die Wohnungsbestände müssen modernisiert und energetisch saniert werden. Wir brauchen genügend barrierefreien Wohnraum für die steigende Zahl älterer und behinderter Menschen. Wir brauchen familiengerechten Wohnraum, den die Haushalte mit Kindern auch bezahlen können. Wir müssen in die Attraktivität benachteiligter Wohnquartiere investieren, um soziale Segregation zu vermeiden und den Zusammenhalt in den Städten zu sichern.

Die Bereitstellung der nötigen Mittel zur Bewältigung all dieser Aufgaben muss auch in Zukunft gewährleistet sein. Angesichts langfristiger Planungs- und Realisierungsphasen benötigt der Wohnungsbau verlässliche und langfristig kalkulierbare Rahmenbedingungen auch in der Förderung. In dieser Situation wäre es fatal, wenn der Finanzrahmen für die Wohnraumförderung jährlich mit ungewissem Ausgang erneut auf den Prüfstand käme.

Für den Fall der Vollintegration des Wohnungsbauvermögens brauchen wir daher zumindest verbindliche Aussagen über die künftige finanzielle Ausstattung der Wohnraumförderung. Daher hat der Vorstand des Städtetages NRW am 17. Juni in seinem Beschluss gefordert, eine finanzielle Mindestausstattung für die Wohnraumförderung gesetzlich abzusichern. Einen ähnlichen Beschluss hat übrigens auch das Präsidium des Städte- und Gemeindebundes gefasst.

Darüber hinaus bereitet uns die Frage Sorge, wer in Zukunft über die Inhalte und Schwerpunkte der Wohnungsbauprogramme entscheiden wird. Zwar enthält § 6 WFNG-E umfangreiche Regelungen zum künftigen Abstimmungsverfahren bei der Aufstellung der Wohnungsbauprogramme, dennoch bleibt die Kompetenzverteilung zwischen dem Vorstand der NRW.BANK und dem Wohnungsbauministerium an entscheidenden Stellen ungeklärt. Insbesondere die Regelung im § 6 Abs. 3 WFNG-E halten wir für problematisch. Danach ist über risikorelevante Programminhalte und Fördervoraussetzungen Einvernehmen zwischen dem Bankvorstand und dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium herzustellen.

Bei der Finanzierung von Wohnungsbaumaßnahmen ist aber nicht nur die persönliche Bonität des Darlehnsnehmers, sondern auch die Werthaltigkeit der Immobilie Grundlage für eine Risikoabschätzung. Daher befürchten wir, dass es zu Schwierigkeiten bei der Wohnraumförderung in stagnierenden oder schrumpfenden Wohnungsmärkten kommen wird. Hier bedarf es der Klarstellung, wie weit das Mitentscheidungsrecht des Bankvorstandes gemäß § 6 Abs. 3 WFNG-E reicht. Es muss sichergestellt sein, dass die alleinige Entscheidungskompetenz über die regionale Schwerpunktsetzung der Förderung und die regionale Mittelverteilung bei dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium liegt.

Meine Damen und Herren, ich bitte Sie herzlich, uns bei der Forderung nach der gesetzlichen Festlegung eines gesetzlichen Mindestvolumens und einer eindeutigeren Regelung der Kompetenzverteilung zu unterstützen. Das wäre aus unserer Sicht ein wichtiger Beitrag, um eine ausreichende Berücksichtigung der Belange der Wohn-

raumförderung auch nach einer Vollintegration des Wohnungsbauvermögens sicherzustellen. – Vielen Dank.

Stephan Keller (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen): Meine sehr verehrten Damen und Herren! Es ist in der Tat so, dass Städte- und Gemeindebund, Städtetag und Landkreistag auf der Basis nahezu gleichlautender Gremienbeschlüsse - übrigens einstimmig zustande gekommener Gremienbeschlüsse - auch eine gemeinsame Stellungnahme abgegeben haben. Insofern wird es Sie nicht verwundern, wenn ich mich hier im Wesentlichen den Ausführungen von Frau Kort-Weiher anschließen werde.

Wir haben es uns in der Tat so aufgeteilt, dass Frau Kort-Weiher den Bereich Vollintegration behandelt und ich einige Ausführungen zum Thema Wohnraumförderungsgesetz, zu den wohnungsrechtlichen Bestimmungen des Gesetzentwurfes, machen möchte.

Gestatten Sie mir bitte trotzdem noch ein Wort vorweg zu dem Thema Vollintegration: Wir sind in diese Diskussion gestartet, nach dem wir schon sehr früh über die Pläne der Landesregierung informiert worden sind, mit dem Petitum einerseits, dem Primat der Politik über die wesentlichen Inhalte der Wohnraumförderung sichergestellt zu haben, und mit der zweiten Forderung, die Wohnraumförderung auf einem fortgesetzt hohen Niveau auch weiter betreiben zu können.

Man muss schon sagen, dass der vorliegende Gesetzentwurf deutlich das Bemühen erkennen lässt, diese beiden Forderungen, Primat der Politik und hohes Niveau der Wohnraumförderung, tatsächlich in die Tat umzusetzen. Er versucht es jedenfalls mit einem komplizierten Regelungsgeflecht oder mit einem komplizierten Abstimmungsmechanismus zwischen dem Landeskabinett, dem für Wohnungsbauförderung zuständigen Ressort der Landesregierung, mit den Organen der NRW.BANK und letztlich mit dem NRW.BANK-Vorstand. Wir erkennen, dass dieser Versuch nicht ganz erfolgreich gewesen ist. Frau Kort-Weiher hat auf die entscheidende Stelle hingewiesen. Es ist § 6 Abs. 3 des Gesetzentwurfs, in dem für Entscheidungen, die risikorelevant sind, ein Einvernehmenserfordernis zwischen dem Bankvorstand und der Politik statuiert wird.

Wir glauben, dass dieser Begriff, das, was risikorelevant ist, aus unserer Sicht noch nicht präzise genug beschrieben ist, sodass wir zum derzeitigen Zeitpunkt auch nicht genau erkennen können, wie weit dieses Einvernehmenserfordernis reicht. Insofern rührt die Skepsis, die Frau Kort-Weiher zum Ausdruck gebracht hat, in erster Linie daher.

Es kommt natürlich ein Weiteres dazu: Durch die Integration des Wohnungsbauvermögens in die NRW.BANK, durch die Umwandlung des Wohnungsbauvermögens in haftendes Kapital der NRW.BANK, kommt es zu einer gravierenden Verschiebung bei den Beteiligungsverhältnissen. Dazu wird Herr Landesdirektor Voigtsberger gleich sicherlich ausführlich berichten. Ich möchte hier an dieser Stelle klarstellen, dass die kommunalen Spitzenverbände natürlich das Bestreben der Landschaftsverbände unterstützen, hier zu einer kommunalfreundlichen Regelung zu kommen. Es

kann nicht sein, dass die Gewährträger haften wie bisher und die Beteiligungsverhältnisse und die Mitbestimmungsregelungen deutlich zulasten der kommunalen Familie verschoben werden.

Ich möchte aber - wie eingangs gesagt - es nicht versäumen, auch noch einige Anmerkungen zu dem Gesetzentwurf zu machen, der ja das Recht der Wohnraumförderung auf eine landesgesetzliche Basis stellen soll. Ich bin mir völlig darüber im Klaren, dass das Thema Vollintegration heute Morgen hier deutlich im Vordergrund stehen wird. Ich möchte dennoch einige inhaltliche Punkte dazu anführen:

Frau Kort-Weiher hat auch schon darauf hingewiesen, was künftig zentrale Aufgaben der Wohnraumförderung sein werden. Ich kann das noch einmal bestätigen. Es geht um einen quantitativ angemessenen Neubau, es geht aber genauso um eine Qualifizierung der Bestände. Qualifizierung heißt, wir müssen die Bestände demografiefest machen und sie energetisch auf Vordermann bringen. Unter dem Stichwort „Qualifizierung der Bestände“ darf auch das Stichwort „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ nicht fehlen. Wohnraumförderung wird in Zukunft auch einen Beitrag dazu leisten müssen, dass wir zu kompakten Siedlungsstrukturen kommen. Das sage ich ausdrücklich als ein Vertreter derjenigen Kommunen, die sich überwiegend im ländlichen Raum befinden.

Es geht hier nicht nur um eine Reurbanisierung, sondern es geht darum, dass wir auch im ländlichen Raum die zentralen Orte stärken, und wir glauben, dass Wohnraumförderung hierzu einen Beitrag leisten kann.

Ich möchte ferner ausdrücklich betonen, dass der Gesetzentwurf, so wie er formuliert ist, diese Themen aufgreift und die richtigen Schwerpunkte hier benennt. Insofern geht er an dieser Stelle eindeutig in die richtige Richtung.

Wir haben drei Kritikpunkte vorgetragen, die Sie im Einzelnen auch unseren Stellungnahmen entnehmen können. Da wären zu nennen, dass uns die Flexibilisierung bei den Fördergegenständen nicht weit genug geht und dass wir noch ein Problem damit haben, wie das Verhältnis zwischen Land und Kommunen ausgestaltet ist. Der dritte Punkt war die Abschaffung des Kostenmietrechts. Dazu hat die Kollegin Frau Kort-Weiher eingangs vorgetragen. Auch die kommunalen Spitzenverbände können durch die Diskussionen schlauer werden. Da haben wir uns in der Tat überzeugen lassen, dass der Gesetzentwurf jetzt die richtigen Instrumente zur Verfügung stellt.

Diese beiden Punkte, Flexibilisierung der Fördergegenstände und Stärkung der kommunalen Kompetenzen, bzw. das Zusammenspiel zwischen Land und Kommunen, möchte ich doch noch einmal hervorheben. Wir haben eine Ausweitung dessen, was gefördert werden kann, im Gesetzentwurf angelegt. Es bleibt allerdings dabei, dass nur investive Maßnahmen förderfähig sein sollen, also Baumaßnahmen, insbesondere dann, wenn sie zur Stärkung der Sozialstruktur und der sozialen Infrastruktur in den Quartieren dienen.

Aus unserer Sicht sollte dringend darüber nachgedacht werden, ob man nicht auch nichtinvestive Maßnahmen förderfähig stellt. Hier geht es etwa um Beratungsleistun-

gen, hier geht es um integrierte Handlungskonzepte, um Moderationsprozesse oder unter Umständen auch um Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Ich könnte mir vorstellen - das haben wir an dieser Stelle auch schon einmal hervorgehoben, als es um einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ging -, dass wir in das Gesetz eine Art Fördergeneralklausel hineinformulieren und damit all das förderfähig stellen, was den Zielen des Gesetzes dient und damit die strikte Beschränkung auf investive Maßnahmen aufheben. Schleswig-Holstein hat so etwas gemacht. Wir glauben, dass das ein zielgerichteter Weg ist. Das muss ja nicht heißen, dass man dann auf einmal anfängt, alles Mögliche zu fördern. Es würde jedoch einen gewissen Spielraum schaffen, die jährlichen Programme problemadäquat zuzuschneiden.

Der zweite Punkt ist die Zusammenarbeit zwischen Land und Kommunen. Es sind sich wohl alle einig - jedenfalls sagen das alle Fachleute -, dass Wohnungsmärkte sich künftig noch weiter ausdifferenzieren werden, dass regionale Disparitäten zunehmen werden und dass wir deshalb eine Stärkung der kommunalen Kompetenzen benötigen. Wir müssen also die Handlungsspielräume vor Ort stärken.

Der Gesetzentwurf bekennt sich in manchen Passagen dazu, aber eine wirkliche Stärkung der kommunalen Ebene erfolgt meines Erachtens nicht. Das kann man insbesondere daran festmachen, dass es keine Förderfähigkeit der Erstellung von integrierten wohnungspolitischen Konzepten gibt. Wir glauben - auch da sind sich die Fachleute eigentlich alle einig -, dass Wohnraumförderung künftig in erster Linie auf der Basis solcher Konzepte erfolgen muss. Wir würden es sogar für richtig halten, den Kommunen, die ein solches Konzept haben, einen privilegierten Förderzugang einzuräumen, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass auch die Erstellung der Konzepte tatsächlich gefördert werden kann. Denn sonst kommen wir dazu, dass nur die finanzstarken Kommunen tatsächlich solche Konzepte entwickeln können und die finanzschwachen Kommunen aus purer Finanznot nicht in der Lage sind, Konzepte zu erstellen. Das führt dann dazu, dass gerade die, die es in punkto Förderung besonders nötig haben, eben keinen privilegierten Zugang zur Förderung haben. An dieser Stelle sollte daher dringend nachgebessert werden.

Wir haben uns schon vor längerer Zeit dafür ausgesprochen, dass wir darüber nachdenken sollten, Budgetierungsoptionen vorzusehen, das heißt, den Kommunen tatsächlich Budgets zur Verfügung zu stellen, mit denen sie dann flexibel ihre wohnungspolitischen Konzepte umsetzen können.

Auch das Thema Kooperationsverträge, das im bundesrechtlichen Rahmen derzeit noch vorgesehen ist, findet sich im Gesetzentwurf nicht wieder. Wir meinen, dass es mit in das Landesgesetz aufgenommen werden sollte.

Ein letzter Punkt zu diesem Thema: Wenn tatsächlich die Stärkung der kommunalen Kompetenzen erforderlich sein sollte - wie gesagt: darüber sind sich eigentlich alle einig -, dann würden wir empfehlen, die Entscheidung, die vor zwei Jahren getroffen worden ist, noch einmal zu überdenken, nämlich die Zuständigkeit für die Bewilligungstätigkeit von den Gemeinden auf die Kreise zu übertragen.

Wir glauben, dass es eine Stärkung der kommunalen Ebene bedeuten würde, wenn wir auf gemeindlicher Ebene auch wieder die Bewilligungstätigkeit übernehmen könnten. Wir haben damals schon gesagt, dass es der falsche Weg ist, dies hochzuzonen. Wir halten es nach wie vor für richtig, dass die Gemeinden diese Aufgabe übernehmen sollen.

Frau Kort-Weiher und ich sprechen auch für den Landkreistag. Ich muss der guten Ordnung halber darauf hinweisen, dass das natürlich ein Punkt ist, bei dem der Landkreistag anderer Meinung ist. Das wird Sie nicht überraschen. Ich wollte es dennoch vorgetragen haben. Der Gesetzentwurf würde auch eine neue Entscheidungsmöglichkeit schaffen. Im § 5 ist vorgesehen, dass die Zuständigkeiten künftig durch Rechtsverordnung verteilt werden können. Hier gäbe es also durchaus die Möglichkeit, eine Fehlentscheidung der Vergangenheit zu korrigieren und die Gemeinden an dieser Stelle zu stärken. - Vielen Dank.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Wir kommen nun zu den Fragen der Abgeordneten an die Sachverständigen. Die erste Wortmeldung ist von Herrn Hilser.

Dieter Hilser (SPD): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Frau Kort-Weiher, Herr Keller, Sie haben im Wesentlichen in Ihren Vorträgen das hervorgehoben, was für uns als SPD-Fraktion das Wichtigste ist. Daher begrüßen wir Ihre Vorträge ausdrücklich.

Ich habe an dieser Stelle noch eine Frage: Es gibt eine vereinzelte Meinung, nach der die politische Zweckbindung gleichwertig wäre mit der bisherigen rechtlichen Zweckbindung des Wohnungsbauvermögens. Vor diesem Hintergrund habe ich die Frage, wie Sie den Wegfall der Zweckbindung bzw. die Aussage der Landesregierung, dass in Zukunft noch eine politische Zweckbindung bestünde, bewerten.

Gisela Walsken (SPD): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Ich möchte auch gerne Frau Kort-Weiher ansprechen. Sie haben auf Seite 3 Ihrer Stellungnahme sehr deutlich und sehr umfassend noch einmal darauf hingewiesen, was aus Sicht Ihrer Verbände passiert, wenn jetzt die gesetzliche Zweckbindung entfällt.

Sie sprechen von der finanziellen Mindestausstattung, die Sie ebenfalls gesetzlich fixiert sehen wollen. Welche Größenordnung ist bei Ihnen diskutiert worden?

Eine weitere Frage geht in die Richtung, die auch schon Herr Hilser angesprochen hat: Wie bewerten Sie eine untergesetzliche Regelung aus Ihrer Sicht? Es gibt in Ihrer Stellungnahme hierzu ein paar Ansätze. Ich finde, das ist noch ein wichtiger Punkt.

Der zweite Teil meiner Frage bezieht sich auf das Thema „Verzinsungsregelungen“. Diese Frage möchte ich gerne an beide, auch an Herrn Keller, richten. Bisher haben wir eine eindeutige Möglichkeit im Wfa-Ausschuss mit politischer Entscheidung, Verzinsungen für bestimmte Zeiträume auszusetzen, um strukturelle Verwerfungen, insbesondere in Ballungsgebieten, zu verhindern. Wie würden Sie sich eine Regelung

vorstellen, wenn wir diese Möglichkeit über den politischen Einfluss nicht mehr haben? Sie haben einen Hinweis darauf gegeben, wie man das unter Umständen regeln könnte. Mich würde jedoch interessieren, wie Sie das diskutiert haben.

Horst Becker (GRÜNE): Ich habe ergänzend nur eine kurze Frage: Wie würden Sie das Gesetz für den Fall bewerten, dass es keine gesetzlich festgelegte finanzielle Mindestausstattung gäbe?

Die Frage der untergesetzlichen Regelung hat ja die Kollegin gerade angesprochen. Umgekehrt gefragt: Halten Sie ein Gesetz für akzeptabel, das keine gesetzliche Mindestfinanzierung für den Wohnungsbau vorsieht?

Gesine Kort-Weiher (Städtetag Nordrhein-Westfalen): Zur Frage von Herrn Hilser, ob eine politische Zweckbindung ausreicht. Was immer das sein soll, darüber müsste man sich auch unterhalten. Unsere eindeutige Antwort: Die reicht uns nicht aus.

Ich habe klargemacht, warum wir in der Konkurrenz zwischen unterschiedlichen Förderbereichen und den Fragestellungen, die da hineinspielen, nämlich wie man die Priorität des einen oder anderen Förderbereiches auch im Hinblick auf künftige Erträge der NRW.BANK bewertet, stehen. Das reicht einfach nicht aus. Wir benötigen die gesetzliche Absicherung eines Mindestrahmens, wie es beispielsweise auch im existierenden Wohnraumfördergesetz für die Bundesmittel gute Übung war.

Mit der Größenordnung, Frau Walsken, haben wir uns im Unterschied zum Städte- und Gemeindebund in unseren Gremien nicht befasst. Es gibt im Vorstand keinen Beschluss, der die Höhe vorgibt. Ich persönlich meine, dass man mindestens auf dem derzeitigen Niveau, also 900 Millionen € bis 1 Milliarde € jährlich, bleiben müsste, um eine Verstetigung zu erreichen.

Ich möchte das auch begründen: Ich habe das nachgerechnet. Wenn man alleine von den bis 2015 wegfallenden Belegungsbindungen nur 30 % ersetzen will, dann ergibt sich anhand der Wfa-Daten - durchschnittliche Wohnungsgröße mal durchschnittliche Förderung pro Quadratmeter - ein Betrag von jährlich 1,2 Milliarden Euro. Nur um 30 % zu ersetzen! Wir sind uns ja einig, dass wir nicht alle ersetzen müssen, denn sie fallen ja nach Auslaufen der Belegungsbindungen nicht zusammen; die Wohnungen sind ja noch vorhanden und können auch noch genutzt werden. Der Wohnungsmarkt ist in Teilen ja auch entspannter, das muss man zugeben. Das wären alleine 1,2 Milliarden. Damit haben Sie noch nicht eine Wohnung modernisiert, energetisch saniert, barrierefrei gestaltet oder ähnliche Dinge geleistet. 900 Millionen € bis 1 Milliarde € brauchen wir als untersten Rahmen.

Eine untergesetzliche Regelung, die das verlässlich gewährleistet, kann ich mir nicht vorstellen.

Zur Frage der Verzinsungsregelung im Gesetz, Frau Walsken, haben wir in unserer Stellungnahme auch etwas gesagt. Es ist so, dass die Vollintegration des Wohnungsbauvermögens, wenn sie denn kommt, eine abschließende gesetzliche Regelung, von der man auch nicht mehr herunterkommt, erforderlich macht. Es war natür-

lich schön, dass in der Vergangenheit - je nach Wohnungsmarktlage und je nach Mietentwicklung und Mietbelastung für die Mieter - von Zinserhöhungen durch Beschluss der Landesregierung abgesehen werden konnte. Wir sehen es als Nachteil, dass das nicht mehr so ist.

Insgesamt muss ich aber sagen, dass die Regelungen mit Kappungsbeträgen, Mietobergrenzen, Härtefallklauseln doch so sind, dass ich es für vertretbar halte, das im Gesetz abschließend zu regeln, sodass die Belange der Mieter und letztlich auch der Städte, die es ja über die SGB-II-Haushalte bezahlen, wenn die Mieten steigen, ausreichend berücksichtigt sind.

Herr Becker, Sie hatten gefragt, wie wir das Gesetz ohne eine finanzielle Mindestausstattung bewerten würden. Das haben wir nicht diskutiert. Wir haben das immer nur mit einer entsprechenden Mindestausstattung besprochen. Dazu kann ich nur sagen, dass ich persönlich das ablehnen würde.

Stephan Keller (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen): Ich kann das kurz ergänzen: Auch wir haben über die Höhe des finanziellen Rahmens keinen ausdrücklichen Beschluss gefasst. In unserem Präsidiumsbeschluss heißt es dazu: Wir fordern eine Wohnraumförderung auf fortgesetzt hohem Niveau. Daraus können Sie ablesen, dass das, was wir bisher haben, zukünftig auch weiterhin gewährleistet sein muss.

Die Frage „Ist eine politische Zweckbindung gleich einer rechtlichen Zweckbindung?“ muss man ganz klar mit Nein beantworten. Es ist etwas anderes, ob ich eine gesetzliche Fixierung oder ob ich einen Abstimmungsmechanismus habe, der gewährleisten soll, dass die politischen Vorstellungen sich gegenüber den Interessen des Bankvorstandes durchsetzen. Ich möchte dazu ganz ausdrücklich sagen: Wir haben überhaupt keinen Zweifel daran, dass die Landesregierung es derzeit ernst damit meint, dass sie die Wohnraumförderung auch auf diesem Niveau fortsetzen will. Wir glauben allerdings, dass ein Stück Schutzmechanismus in den Zeiten verloren geht, in denen sich tatsächlich die Konkurrenzkämpfe verschärfen und die Konkurrenz zwischen den einzelnen Fördertöpfen oder Förderzielen heftiger wird. Es ist ein Weniger gegenüber dem Zustand, den wir jetzt haben.

Eine untergesetzliche Regelung zur Mindestausstattung kann ich mir auch nicht vorstellen. Wir haben in der Stellungnahme angedeutet, dass wir uns eine gesetzliche Regelung einer Mindestausstattung vorstellen können. Das müsste dann im NRW.BANK-Gesetz geregelt werden. Der § 3 Abs. 2 wäre da wahrscheinlich der richtige Regelungsort. Ich weiß, dass es daran Zweifel gibt, ob man so etwas rechtlich machen kann, auch im Hinblick auf das, was die Finanzaufsicht fordert.

Ich stelle mir die Frage: Wenn man in einem Gesetz die Zinsen festschreiben kann, die eine Bank für ihre ausgereichten Darlehen nehmen darf, dann müsste man eigentlich auch einen bestimmten Rahmen, ein bestimmtes Volumen für einen bestimmten Förderzweck reservieren dürfen.

Zur Verzinsungsregelung hat Frau Kort-Weiher etwas gesagt. Ich sehe auch, dass man das im Gesetz regeln muss. Es ist allerdings auch ein Beispiel, dass durch die

Übertragung dieses Geschäfts auf die NRW.BANK politischer Handlungsspielraum verloren geht. Ich erkenne den Sachzwang durchaus an, hier eine gesetzliche Regelung zu treffen, aber es ist ein Beispiel dafür, dass der Politik Handlungsspielraum verloren geht.

Herr Becker hatte abschließend gefragt: Was halten Sie von dem Gesetz, wenn keine Mindestausstattung kommt? - Dazu muss man sagen: Wir haben nach diesem Gesetz nicht gerufen.

Aus meiner Sicht - das haben wir damals auch in den ersten Diskussionen mit dem Bauministerium deutlich gemacht - haben wir jetzt keinen konkreten Anlass gesehen, den Status quo zu verändern. Insofern haben wir dieses Gesetz aus wohnungspolitischer Sicht immer als einen Versuch der Schadensbegrenzung verstanden. Der ist aus unserer Sicht in Teilen gelungen, aber es bleiben erhebliche Zweifel, insbesondere im Hinblick auf das Mitspracherecht des Bankenvorstandes.

Gisela Walsken (SPD): Ich bin sicher, Herr Keller, dass es eine Möglichkeit gibt, insbesondere wenn der Gesetzgeber es will, eine Mindestausstattung auch mit der BaFin zu erreichen und mit dem KWG vereinbar zu gestalten. Es ist aber die Frage, ob man das will.

Ich möchte jedoch einen anderen Punkt ansprechen. Sie haben sich umfangreich mit den Handlungsmöglichkeiten der Kommunen, geregelt durch das Gesetz, auseinandergesetzt. Ich würde gerne noch einmal auf § 4 Art. 1 zurückkommen. Sie fordern grundsätzlich eine stärkere Einbindung der kommunalen Ebene, mehr Zielgenauigkeit. Auch die Effizienz der Fördermittel stärker zu überprüfen, sei in Ihrem Sinne. Wie beurteilen Sie denn im Moment die Regelungen, die § 4 Abs. 2 f. dazu möglich macht? Sie gehen damit kritisch um. Mich würde interessieren, was Sie an diesen Stellen im Hinblick auf die kommunalen Einflussmöglichkeiten gerne verändert sehen würden?

Stephan Keller (Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen): § 4 Abs. 2 ist im Prinzip eine Art Programmsatz. Es heißt:

> Das Land soll die wohnungspolitischen Belange der Gemeinden und Gemeindeverbände bei der sozialen Wohnraumförderung berücksichtigen; dies gilt insbesondere, wenn diese sich mit eigenen Mitteln an der Förderung beteiligen.

Ob dieser zweite Halbsatz in Zukunft relevant werden wird, wage ich zu bezweifeln. Die Frage ist jedoch: Was heißt denn das, das Land soll die wohnungspolitischen Belange berücksichtigen? Und im zweiten Satz heißt es dann: Sofern die Gemeinden und Gemeindeverbände ihre wohnungspolitischen Belange in einem Handlungskonzept darlegen und beschließen, soll das Land die daraus abgeleiteten Maßnahmen besonders berücksichtigen.

Ich kann mir noch nicht so genau vorstellen, was damit gemeint ist. Wir hätten es gerne viel deutlicher. Wenn eine Kommune ein Handlungskonzept hat, dann muss es

die Möglichkeit geben, vielleicht durch das Zurverfügungstellen eines Budgets, dieses Konzept auch eigenverantwortlich umzusetzen. Dann würden wir natürlich akzeptieren, dass das Land auch durchaus inhaltliche Vorgaben zu einem wohnungspolitischen Handlungskonzept macht. Es reicht ja nicht, dass eine Kommune dann drei Sätze aufschreibt und sagt: Das ist mein Konzept; Jetzt gebt mir bitte ein Budget. - Wenn man in den Genuss von Handlungsspielräumen kommen möchte, dann muss man auch darlegen, was man damit machen möchte.

Für die Erstellung eines integrierten Konzeptes kann das Land durchaus auch Anforderungen, Kriterien entwickeln. Das kennen wir in anderen Bereichen auch, etwa beim Einzelhandel. Dort kann man planerische Privilegien in Anspruch nehmen, wenn man ein regionales Einzelhandelskonzept hat. Das Land sagt ziemlich genau, was es sich unter einem regionalen Einzelhandelskonzept vorstellt. So könnte ich mir das da auch vorstellen.

Den Punkt „Bewilligungszuständigkeit“ halte ich nach wie vor für relevant. Wir glauben einfach, dass die Gemeinden besser als die Kreise wissen, wie sie das Geschäft in dem Bereich betreiben können. Das könnte man im Zuge dieses Gesetzentwurfs durchaus korrigieren.

Gesine Kort-Weiher (Städtetag Nordrhein-Westfalen): Ich möchte kurz ergänzen. Frau Walsken, es gibt ja jetzt schon die Möglichkeit, auf Basis kommunaler Handlungskonzepte Förderung zu erhalten, und dann soll von bestimmten Bedingungen und Bestimmungen der WFB auch abgesehen werden können.

Fakt ist aber, dass nach meiner Beobachtung die Städte bei der Aufstellung solcher Konzepte etwas im Nebel tappen. Was wird denn am Ende vom Ministerium als Handlungskonzept anerkannt? Da es ja auch Geld, Mühe und Schweiß kostet, so etwas zu erstellen, ist es eine unerquickliche Situation. Klar ist, dass man nicht in jedem einzelnen Bestandteil vorschreiben kann, was dort enthalten sein muss. Es muss ein wenig Flexibilität vorhanden sein, da je nach Größe der Gemeinden, je nach Wohnungsmarktlage das Konzept passend auf die Bedürfnisse der Gemeinde zugeschnitten wird.

Es wäre jedoch hilfreich, einen Hinweis zu bekommen, was an grundlegenden Bestandteilen vorhanden sein sollte, um entsprechende Förderung zu erhalten. Es würde sicherlich auch die Bereitschaft, solche Konzepte aufzustellen, beflügeln. Weiterhin wäre es schön, wenn am Ende das, was in dem Konzept für die jeweilige Stadt als vernünftig betrachtet wird, dann mit Hilfe von Förderbudgets umgesetzt werden könnte.

Nicht zuletzt ist es gerade für Städte, die sich in einer Haushaltsnotlage befinden, schwierig, solche Konzepte aufzustellen, weil es sich erwiesen hat, dass man an der einen oder anderen Stelle doch externe Beratung benötigt. Es ist sicher im Interesse der Städte selbst, so etwas zu erarbeiten - ganz klar -, aber auch im Interesse des Landes, weil auf diese Weise ein effizienter und zielgerichteter Mitteleinsatz gewährleistet werden kann. Insofern wünschen wir uns ganz entschieden eine finanzielle Förderung für die Erstellung solcher Konzepte.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Es liegen mir keine Nachfragen mehr zu den Ausführungen dieser beiden Sachverständigen vor. Wir kommen nun zu Block 2. Für beide Landschaftsverbände gibt Herr Voigtsberger die Stellungnahme ab.

Harry K. Voigtsberger (Landschaftsverband Rheinland): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Die beiden Landschaftsverbände sind in diesem Sachverhalt als Miteigentümer der NRW.BANK tangiert. Deswegen war für uns auch nur ein Teil des Fragenkatalogs relevant, auf den ich gerne eingehen möchte.

Als Miteigentümer ist es natürlich von unserer Seite anzuerkennen, dass die Kapitalbasis der NRW.BANK gestärkt werden muss. Gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Finanzmarktkrise ist das Thema Risikotragfähigkeit sicherlich ein wichtiges Thema. Ebenso ist es wichtig, die Fördermöglichkeiten der NRW.BANK zu stärken. Vor allem unter dem Vorbehalt, dass die Eigentümer, zum Beispiel wir, die Landschaftsverbände, die Risikotragfähigkeit durch Bareinlagen oder Ähnliches in einer anderen Form nicht erhöhen könnten, ist die Vollkonsolidierung des Wfa-Vermögens sicherlich ein Weg. Die Frage ist nur, wie der ausgestaltet wird.

Zurzeit haben beide Landschaftsverbände je 17,6 % am Stammkapital der NRW.BANK, das sich auf 675 Millionen € beläuft. Bei einer vollständigen Integration der jetzigen Wfa-Rücklage von 18,7 Milliarden würde - das kann jeder schnell ausrechnen -die Beteiligungsquote der beiden Landschaftsverbände natürlich marginalisiert. Wir würden von 17,6 % auf einen Anteil von 0,6 % an der NRW.BANK zurückfallen.

Nach der NRW.BANK-Satzung müssen festgeschriebene Quoren von 80 % erreicht werden, um ganz besondere Sachverhalte abzustimmen. Wenn es zum Beispiel um den Verkauf von Anteilen der NRW.BANK ginge usw., muss jeweils ein 80-%-Quorum erreicht werden. Das ist jetzt möglich, aber in Zukunft wären wir natürlich sehr weit von einem solchen Quorum entfernt.

Die Reduzierung dieser Beteiligungsquoten würde natürlich vor allem auch die kommunale Mitwirkung betreffen. Denn als einen solchen Garanten sehen wir uns in der NRW.BANK, dass wir die NRW.BANK auch als kommunale Förderbank verstehen. Aber mit einer Quote von zusammen 1,2 % kann man das in dieser Form nicht mehr so bezeichnen.

Die jetzige Einbindung des Wfa-Vermögens ist ja als Sonderrücklage vorhanden, allerdings mit dieser Zweckbindung und dadurch regulatorisch nur bedingt als Haftkapital anerkannt. Das war natürlich auch im Prozess mit der BaFin, die diesen Sachverhalt immer wieder angemerkt hat, ein Thema.

Zurzeit haben wir noch keinen vollständigen Überblick, ob es noch eine andere Möglichkeit gibt und wie die aussehen könnte. Wir könnten uns natürlich eine andere Lösung vorstellen, indem man das Vermögen nicht dem Stammkapital zurechnet, sondern als Rücklage belässt. Die Zweckbindung müsste dann aufgehoben werden. Aber dann könnte ohne Veränderung der Beteiligungsquote die Kapitalkraft der Bank gestärkt werden, und die Landschaftsverbände könnten bei Ihrer alten Quote bleiben, vor allem weil nach KWG so ein Rotationskapital bzw. solche Rücklagen jeweils

als Kernkapital anerkannt sind und dabei kein wesentlicher Unterschied gesehen wird.

Das Finanzministerium sieht das etwas anders. Es hat uns auch angekündigt, das noch einmal aufzuarbeiten, warum dieser Weg - es nach wie vor als Rücklage zu sehen - nicht geht. Dazu haben wir bisher noch keine Information bekommen; wir warten auf entsprechende Nachrichten aus dem Finanzministerium.

Ein ganz wichtiger Punkt ist für uns natürlich die Marginalisierung auf jeweils 0,6 %. Wir sind bei der NRW.BANK an der sogenannten Wertgarantie beteiligt und werden weiterhin mit 17,6 % bei der Wertgarantie verhaftet bleiben. Diese Wertgarantie garantiert der NRW.BANK das Vermögen der WestLB bei 2,2 Milliarden €. Wenn das dann bei den entsprechenden jährlichen bilanziellen Bewertungen unterschiedlich ist, greift diese Garantie, die dann auch jeweils immer verzinst werden muss. Diese Ausgleichsforderung würde dann fällig, wenn die NRW.BANK-Beteiligung an der WestLB - auch zu Teilen - verkauft werden würde. Dann müsste der entsprechend garantierte Beteiligungswert schlagend werden, und dann wären wir mitbeteiligt, und zwar nach wir vor mit 17,6 %, weil das in der Innenausgleichsvereinbarung mit dem Land aus dem Jahr 2005 so festgelegt ist. Wir haben also dann keinen Einfluss mehr, aber letztendlich eine entsprechend hohe Haftung.

Dass uns das nicht als besonders prickelnd erscheint, können Sie sich vorstellen. Es gibt natürlich eine Möglichkeit, sich dieser Haftung zu entziehen, nämlich die sogenannte Direktbeteiligungsoption. Wir könnten aus der NRW.BANK aussteigen und uns die WestLB-Aktien dann direkt ausgeben lassen und wären dann nur noch bei der WestLB entsprechend beteiligt. Das ist jedoch genau der strategische Punkt, den wir eigentlich nicht wollen. Wir wollen als kommunaler Part in der NRW.BANK bleiben. Das ist unser strategisches Ziel. Wir würden da viel eher die Problematik der WestLB zur Disposition stellen, wenn es da Möglichkeiten gäbe, und nicht unbedingt die der NRW.BANK.

Insoweit wäre das natürlich eine Möglichkeit, aus der Wertgarantie herauszukommen, aber eben mit der Konsequenz, dass wir damit nicht mehr an der NRW.BANK beteiligt sind.

Ich möchte noch zwei Punkte ansprechen, wo wir Konfliktfelder auch zwischen der Bank und der zukünftigen Regelung sehen. An zwei Stellen wird von einem sogenannten Konsensverfahren gesprochen. Das ist einmal bei der Festlegung der Programminhalte, der Wohnungsbauförderung und der Eckwerte der Wohnraumförderung. Hier ist ein Konsensverfahren zwischen Vorstand der NRW.BANK und dem zuständigen Ministerium oder der Landesregierung vorgesehen.

Wir stellen uns natürlich vor, was passiert, wenn dieser Konsens nicht hergestellt wird und es beim Dissens zwischen dem Land und dem Vorstand der Bank bleibt. Dann gibt es unserer Meinung nach ein fast unauflösliches Dilemma. Dann ist natürlich der Vorstand der Bank in seinem Risikomanagement nach KWG verantwortlich und hat dort eigentlich nicht viele Möglichkeiten, Zugeständnisse zu machen. Es muss noch genau durchleuchtet werden, welche Schwierigkeiten allein aus dieser Festlegung erwachsen könnten.

Der Gesetzentwurf sieht derzeit in Abänderung der bisherigen Rechtslage vor, dass die Beschlussfassung der Gewährträgerversammlung nur noch mit Mehrheit der Stimmrechte erfolgt. Bisher war das - wie gesagt - mit einem Quorum versehen. Der Minderheitenschutz ist dadurch - unserer Meinung nach - stark infrage gestellt. Zum Beispiel ist jetzt bei Satzungsänderungen sogar ein Einstimmigkeitserfordernis festgelegt. Das soll durch die Gesetzesvorlage geändert werden. Das ist natürlich eine Verwässerung kommunalen Einflusses.

Zusammenfassend kann ich folgende Problemlage darstellen: Den erweiterten Fördermöglichkeiten, die durch die Vollintegration erreichbar sind und die auch vielleicht für die Kommunen interessant sein könnten, steht ein stark reduzierter kommunaler Einfluss entgegen. Diese Werte muss man gegeneinander gewichten.

Wir haben natürlich auch einen Vorschlag: Es muss noch einmal geprüft werden, ob die Kapitalstärkung unbedingt durch eine Zuweisung des Wfa-Vermögens an das Stammkapital erfolgen muss oder nicht doch als Zuweisung zu den Rücklagen möglich ist. Ferner muss geprüft werden, dass die Satzungsänderungen bei der NRW.BANK die Einstimmigkeitserfordernisse nach wie vor nicht auflösen und dadurch keine Veränderung der Kompetenz der Landschaftsverbände als Gewährträger erfolgt.

Wichtig wäre für uns natürlich auch, inwieweit wir diese Innenausgleichsvereinbarung zwischen Land und Landschaftsverbänden beenden, denn für uns gebe es als Lösung nur den Ausstieg aus der NRW.BANK. Das ist für uns aber in dem Sinne keine Lösung. Wir versuchen, hier mit dem Finanzminister noch einmal Möglichkeiten zu eruieren, inwieweit wir aus dieser Innenausgleichsvereinbarung entlassen werden können, um damit dauerhaft bei der NRW.BANK verankert zu bleiben.

Es sollte keine Veränderung der Quoren erfolgen. Vielmehr sollten die Quoren, wie sie jetzt noch zugunsten der Landschaftsverbände in den Satzungen verankert sind, beibehalten werden, um den Schutz kommunaler Interessen in den Gremien sicherzustellen.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Für den Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen spricht nun Frau Scholle.

Ute Scholle (Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Vielen Dank für die Einladung. Der Rechnungshof entscheidet in Großen Kollegien. Die Äußerung, die Ihnen vorliegt - darauf will ich noch einmal hinweisen -, ist, wie in unserem gesetzlichen Verfahren vorgesehen, durch das Große Kollegium des Landesrechnungshofs getroffen worden.

Der Schwerpunkt der Stellungnahme des Landesrechnungshofs ist natürlich nicht die Baupolitik - das ist nicht unsere Aufgabe -, sondern sind die haushaltspolitischen Fragen, die sich aufgrund dieses Gesetzentwurfs, der uns vorliegt und Gegenstand der Anhörung ist, ergeben.

Die NRW.BANK hat bereits jetzt eine Bilanzsumme von nominal 159,8 Milliarden €. Die derivativen Geschäfte sind mittlerweile in einer Höhe von 197,9 Milliarden € - ich rede nicht von Millionen - ausgewiesen. In diesen Papieren - das können wir auch nur der Presse entnehmen, weil wir selbst darin keinen Einblick nehmen konnten - sind auch CDOs, CLNs und andere Papiere, die man als strukturierte Finanzpapieren umschreibt, enthalten. Zu dem Umfang können wir uns nicht äußern; das wissen wir nicht.

Wir weisen aber darauf hin, dass mit der vorgesehenen Erhöhung des Haftungskapitals um 18,6 Milliarden € jetzt auch die Möglichkeit gegeben wäre, weiterhin Kapitalmarktgeschäfte in größerem Umfang umzusetzen. Das geplante Gesetz ist nach Auffassung des Landesrechnungshofs sehr weit gegangen. Es ermöglicht nach unserer Auffassung eine Ausweitung der Tätigkeit des Landes in einem Nebenhaushalt ohne umfassende parlamentarische Kontrolle.

Haushaltsgesetzgeber ist der Landtag. In den Gremien, zum Beispiel im Verwaltungsrat, sind nur sehr wenige Abgeordnete vertreten, die auch dort wiederum der Schweigepflicht unterliegen, sodass nach unserer Auffassung nicht erkennbar ist, dass der Landtag als Haushaltsgesetzgeber über den Gesamtumfang des Bilanzvolumens und auch des Volumens der Kapitalmarktgeschäfte unterrichtet ist.

Ich komme nun zum Thema Förderschwerpunkte. Diese werden auch ohne unmittelbare parlamentarische Beteiligung abgestimmt. Es wird auch festgelegt, dass diese praktisch der Haushaltskontrolle entzogen werden. Zwar wird ein Förderausschuss - der ist hier auch schon im Gesetzentwurf angesprochen worden - installiert, der mit dem Vorstand die Grundsätze der Förderpolitik erörtern muss. Die endgültige Entscheidung - dann kommt das, was wir schon 2004 hatten - obliegt nach dem Bankrecht letztendlich der Bank. Die Landesregierung kann die Eckwerte der Bank, die hinsichtlich der Förderpolitiken bestimmt werden sollen, festlegen. Wenn das Volumen oder andere Dinge bankmäßig dem entgegenstehen, ist es letztendlich nicht die Regierung, die entscheidet, sondern der Bankvorstand.

Wir weisen auch darauf hin, dass aufgrund der Einstandspflicht des Landes für die NRW.BANK eine Ausweitung der Geschäftstätigkeit in erheblichem Umfang stattfinden kann. Dies könnte monetäre Gefahren für das Land darstellen. Durch die Umwandlung des bisherigen Landeswohnungsbauvermögens in Stammkapital der Bank könnte nicht ausgeschlossen werden, dass das bisherige Landeswohnungsbauvermögen durch Verluste der Bank gemindert oder auch aufgezerrt werden.

Es besteht die Gefahr, dass die Regelungen zur Verschuldungsgrenze durch einen Nebenhaushalt unterlaufen werden können. Der Schuldenstand des Landes kann nicht festgestellt werden, sobald die Schulden nicht in zentralen Etats stehen. Es wäre ein intransparenter Haushalt.

An die Stelle des umfassenden Prüfrechts, den der Landesrechnungshof bei der Wfa bisher hatte, soll künftig das eingeschränkte Prüfrecht gemäß § 13 Abs. 1 der NRW.BANK treten. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen mit diesem Prüfrecht ist jedoch davon auszugehen, dass dem Landesrechnungshof insoweit de facto keine Rolle mehr zukäme. Die Regelungen des § 13 Abs. 1 des Gesetzentwurfs lässt nur

zu, dass die bestimmungsgemäße Verwendung der Fördergelder geprüft wird, lässt aber keine Prüfung der wirtschaftlichen Verwaltung und Verwendung des in der NRW.BANK integrierten Vermögens zu.

Wir haben uns natürlich auch umgehört, wie die Prüfrechte bei anderen Landesrechnungshöfen und auch beim Bundesrechnungshof ausgeprägt sind, und haben festgestellt, dass die Prüfrechte bei zwölf Landesrechnungshöfen für die Förder- bzw. Investitionsbanken gegeben sind und dass das beim Bundesrechnungshof ebenfalls der Fall ist.

Gisela Walsken (SPD): Ich möchte gerne meine Fragen in zwei Blöcke einteilen und beginne mit der Position der Landschaftsverbände, um anschließend auf die Ausführungen von Frau Scholle zurückzukommen.

Herr Voigtsberger, wenn ich das richtig verstehe - Sie haben das in Ihrer Stellungnahme auch sehr deutlich ausgedrückt -, sinkt Ihre Einflussmöglichkeit auf die NRW.BANK, auf die Arbeit und auf die Tätigkeit der NRW.BANK so drastisch, dass man nicht mehr von Einfluss reden kann. Sie haben das ja deutlich dargestellt.

Ich erlaube mir eine Bewertung: Es ist nicht das erste Mal, dass es hier einen Angriff auf die Arbeit der Landschaftsverbände gibt. Ich habe Sie eben so verstanden, dass Sie weder aus dem Finanzministerium noch aus der Staatskanzlei Hinweise darauf haben, wie man die Probleme, die sich aus Innenausgleichsverabredungen und anderen Dingen ergeben, löst. Wenn das so wäre, was hieße das für Ihre Haushalte und für die zukünftige politische Position der Landschaftsverbände?

Ich unterstelle einmal - da sind wir noch einmal im ersten Block -, dass die Landschaftsverbände auch Interessenlagen der Kommunen in die Förderpolitik des Landes über den Verwaltungsrat, über die Gewährträgerversammlung einbringen und dass dies aus gutem Grund bei Gründung der Bank so gewollt war. Es kann nicht sein, dass wir eine Förderbank im Land haben, die ohne die Beteiligung der großen Landschaftsverbände und der großen kommunalen Verbände arbeitet. Wie wird das bei Ihnen diskutiert?

Zum zweiten Teil: Ist es tatsächlich so, dass Sie bis heute keinerlei Hinweis darauf haben - es ist ja politisch in Ihren Häusern sehr unterschiedlich strukturiert -, wie man mit der Rolle der Landschaftsverbände in der NRW.BANK künftig umgehen soll?

Christian Weisbrich (CDU): Frau Scholle, ich wundere mich, dass Sie immer wieder die Prüfrechte des Landesrechnungshofs in der Form anmahnen, wie Sie das hier vortragen. Wenn ich richtig informiert bin, hat schon 1993, als Herr Schleußer noch Finanzminister war, eine intensive Diskussion über die Integration der Wfa in die WestLB gegeben. Damals sind Gutachten angefertigt worden mit dem Ergebnis: Kein Prüfrecht für den Landesrechnungshof.

2004, also nicht zu Zeiten dieser, sondern der rot-grünen Landesregierung, ist § 13 „Prüfung durch den Landesrechnungshof“ in das Gesetz zur Umstrukturierung der Landesbank zur Förderbank eingefügt worden. Damals ist auch intensiv der Umfang

der Prüfrechte des Landesrechnungshofs diskutiert worden. Es war eindeutig der politische Wille des gesamten Parlaments, also nicht nur einer Fraktion, dass die Prüfrechte des Landesrechnungshofs auf das Fördergeschäft beschränkt werden sollen und nicht das allgemeine Geschäft, das die Bank betreibt, betreffen soll.

Wenn der Landtag sich damals so unter der alten Regierung - die aktuelle Regierung ist völlig unverdächtig - festgelegt hat, dann frage ich Sie, warum dann immer wieder dieses Nachbohren kommt, dass Sie prüfen wollen?

Bernhard Schemmer (CDU): Frau Scholle, ich habe auch noch ein paar Fragen. Sie sprechen davon, dass sich alles, was in der NRW.BANK bezogen auf das Wfa-Vermögen angesprochen ist, in einem Nebenhaushalt abspiele. Versuchen Sie mir bitte den Unterschied zu erklären, warum das hier ein Nebenhaushalt ist und warum es bei den Stadtwerken xy oder bei der Sparkasse xy kein Nebenhaushalt ist. Diesen Unterschied hätte ich gerne erklärt.

Eine zweite Frage bezieht sich auf Ihre Aussage: Die haushaltsrechtliche Beurteilung wurde dem Parlament entzogen. Darüber kann man jetzt lange diskutieren, was da wem entzogen oder nicht entzogen ist. Ich beschäftige mich gerade ein bisschen intensiver mit der Praxis der Vergangenheit. Bei der Praxis der Vergangenheit reden wir schlicht und einfach darüber, dass wir in Ihrem letzten Bericht des Landesrechnungshofs einen Fall in Oberhausen hatten, wo schlicht 18 Millionen € Fördermittel versenkt worden sind, wo ein Gebäude für 14 Millionen €, was genau dem Kredit der Bank entsprach, verkauft worden ist, um dann für 24 Millionen € weiter verkauft zu werden. Als wir da aus der Wfa Ihre Unterstützung angefordert haben, die Sie uns mit den ganzen Möglichkeiten, die Sie gehabt haben, hätten geben können, habe ich das sogenannte Null-Ergebnis gesehen.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Kommen Sie nun zu einer Frage.

(Zurufe von der SPD)

Bernhard Schemmer (CDU): - Ich kann doch wohl noch ein bisschen erklären. Übrigens gefällt mir der Ton so nicht. - An dem letzten Beispiel habe ich erklärt, wie es bis dato nicht funktioniert hat. Mir geht es ganz schlicht um die Frage: Warum soll es funktionieren, wenn der Landesrechnungshof künftig besser involviert wäre?

Vorsitzender Wolfgang Röken: Nach dem nächsten Redner machen wir einen Break. Denn wenn wir sieben oder acht Fragestellungen nehmen, dann wird es vielleicht unübersichtlich. - Herr Becker, bitte schön.

Horst Becker (GRÜNE): Die kommunalen Spitzenverbände haben ja vorhin darauf hingewiesen, dass es eine Vielzahl von konkurrierenden Geschäftszielen in Verbindung mit der Vollintegration geben soll. Deswegen möchte ich an beide Vertreter eine Frage stellen. Eine der Begründungen für diesen Gesetzentwurf ist, dass man das Fördergeschäft erheblich ausweiten will. Des Weiteren ist bekannt, dass sowohl bei

der NRW.BANK als auch bei der WestLB einige Risiken aus den Finanzmarktgeschäften, die auch in die NRW.BANK hineinwirken, vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Frage: Wie glaubwürdig ist dann die Aussage, dass nie auf das Wohnungsbauvermögen zurückgegriffen werden sollte?

Ich will das noch einmal kurz erklären: Bisher ist ein Teil der Debatte immer so gelaufen: Das Wohnungsbauvermögen hafte ja auch jetzt voll, insofern gebe es keinen Unterschied. Aus unserer Sicht gibt es den Unterschied: Das vorgegebene Ziel, nämlich die Ausweitung des Fördergeschäfts bei den gleichzeitig beschriebenen Risiken, kann durchaus dazu führen, dass sich das Ganze sehr viel eher so aufschaukelt, dass doch auf das Wohnungsbauvermögen zumindest teilweise als haftendes Eigenkapital zurückgegriffen werden könnte. Diese Risiken möchte ich gerne noch einmal von beiden Sachverständigen beleuchtet haben.

Dann möchte ich gerne Frau Scholle eine Frage stellen. Wenn die Auswirkungen der konkurrierenden Interessen im Zweifelsfall aus Sicht des Kreditwesengesetzes sehr eindeutig aufzulösen sein würden, nämlich aus Sicht derer, die als Bankvorstände haften, inwieweit stellen sich dann nicht auch verfassungsrechtliche Fragen, auch im Zusammenhang mit dem von Ihnen beschriebenen Nebenhaushalt oder Schattenhaushalt und einer mangelnden Transparenz? Das würde jetzt ein ganz anderes Volumen annehmen, als es in der Vergangenheit jemals erreicht werden konnte. Das möchte ich auch in Richtung Herrn Weisbrich sagen. Dazu hätte ich gerne von Ihnen eine Einschätzung.

Harry K. Voigtsberger (Landschaftsverband Rheinland): Zu der Frage von Frau Walsken, ob sich nichts ändern würde, wenn es so bleiben würde, wie es jetzt im Gesetzentwurf vorgegeben ist: Hier entsteht für die Landschaftsverbände in der Tat eine ganz schwierige Situation. Sie müssen sich das so vorstellen: Die Landschaftsverbände haften ja schon für die WestLB, gleichzeitig sind sie noch mit der Wertgarantie, was die NRW.BANK betrifft, in der Haftung. Wir kommen damit dann in eine doppelte Haftungssituation. Das wäre für uns existenzgefährdend. Das könnten wir überhaupt nicht durchhalten.

Die EU-Kommission hat vorgegeben, dass bis 2011 ein mehrheitlicher Eigentümerwechsel bei der WestLB stattzufinden hat. Wir müssen also dann davon ausgehen, dass es zu irgendeiner Form der Veräußerung von WestLB-Anteilen - auch von Anteilen, die jetzt bei der NRW.BANK sind - kommt. Spätestens in 2011 wird das schlagend.

Jetzt können Sie immer sagen: Ja gut, dann ziehen Sie dann die Direktbeteiligungsoption. Damit sind Sie aus der Wertgarantie heraus. Dafür müssen Sie dann nicht haften. - Das ist richtig. Wir bleiben natürlich weiter haftend bei der WestLB, sind dann aber nicht mehr in der NRW.BANK. Der kommunale Part in der NRW.BANK, auch als kommunale Förderbank, wäre dann letztendlich weg. Das ist für uns strategisch keine Perspektive, die wir unbedingt anstreben wollen. Deswegen noch einmal der Versuch, zu sagen: Können wir aus dieser Wertgarantie, aus dieser zusätzlichen

Haftung entlassen werden, um diesen kommunalen Einfluss auf Dauer zu sichern? Wie gesagt: Bei der WestLB bleiben wir insgesamt in der Haftung.

Wir haben, Frau Walsken, keine Hinweise, wie es letztendlich weitergehen soll, was da für Vorstellungen existieren. Wir sind in Gesprächen und drängen darauf, dass wir vor diesen letzten Entscheidungen, die auch dieses Jahr für die WestLB notwendig werden, ein Signal bekommen. Denn das ist für uns ganz wichtig, wie wir uns auf Dauer aufstellen. Die Marginalisierung ist natürlich auch ein Thema, wie wir mit welcher Quote zukünftig für die WestLB haften. Auch das ist ein Thema, das vielleicht sogar einer juristischen Prüfung unterzogen werden muss. Da liegen die Vorstellungen ebenfalls weit auseinander.

Herr Becker fragte nach den Risiken im Wohnungsbauvermögen und nach der Haftung des Wohnungsbauvermögens. - Ich gehe davon aus, wenn das Wohnungsbauvermögen dem Stammkapital zugeschlagen wird, dass das Stammkapital natürlich haftet. Was denn sonst? Auf der anderen Seite sind wir jetzt Miteigentümer der NRW.BANK. Wir stellen die NRW.BANK so auf, dass sie von den Risiken so gesteuert wird, dass das alles nicht eintreten darf und nicht eintreten wird. Dafür werden wir natürlich alles als Eigentümer tun, denn wir sind da auch wieder direkt gefordert. Das ist klar. Aber von dem regulatorischen Anspruch her kann es eigentlich gar nicht anders sein. Das erwartet meiner Meinung nach auch die Bankenaufsicht.

Ute Scholle (Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Herr Weisbrich, Sie haben völlig Recht, wir haben bereits in den Jahren 2003 und 2004 in der parlamentarischen Runde darüber diskutiert und haben auch damals dieselbe Forderung aufgestellt, die wir heute aufstellen. Der Landesrechnungshof bleibt sich treu, und zwar, weil das Land für aufkommende Schulden unbegrenzt haftet. Wenn dem Landtag - es sind ja immer wieder Wahlen, dann kommen neue Landtage zusammen - die Schulden nicht offenbar sind, ist auch schon ein Problem durch die Verschuldungsgrenze gegeben, wenn er da nicht absehen kann, was sich dort entwickelt. Wir haben - und das ist bedauerlich - aufgrund der Finanzmarktkrise erlebt, dass sich viele Dinge anders entwickelt haben, als man sich das jemals vorstellen konnte.

Ich erinnere an die Sachsen LB. Da ist gerade in der letzten Woche eine Entscheidung ergangen. Es ist für verfassungswidrig erklärt worden, dass der Landtag dort bei diesen hohen Krediten von 2,1 Milliarden € nicht an der Beschlussfassung beteiligt wurde. Diese Summe ist für Sachsen sehr groß. Es gibt verfassungsrechtliche Grenzen, die zu beachten sind. Das sind Gefahren für den Haushalt, die eintreten können, die sich zwar keiner wünscht, uns aber, wenn etwas schief läuft, sehr belasten können. Der Haushaltsgesetzgeber, der Landtag - das Haushaltsrecht ist ja das vornehmste Recht des Gesetzgebers - sollte vollständig darüber informiert sein, wie sich der Schuldenstand insgesamt darstellt.

Damals war von der damaligen Opposition übrigens auch in der Diskussion, ob auf die Schwierigkeiten bei der Feststellung des gesamten Verschuldungsstandes hingewiesen worden ist. Das können Sie gerne im Protokoll von damals nachlesen.

Jetzt zur Frage nach der Wfa. Bei der Wfa hatten wir aber - das war dann einstimmig so beschlossen worden - ein volles Prüfrecht. Bei der NRW.BANK ist es nur die bestimmungsgemäße Verwendung und nicht die Frage der wirtschaftlichen Verwendung. Das ist ein wesentlicher Unterschied. Bei der Wfa geht mit dieser Änderung - immerhin wird das Eigenkapital um 18,6 Milliarden € erhöht; man muss sich die Nullen dahinter einmal vorstellen - die Prüfung verloren.

Und wir haben geprüft. Wenn Sie sich unseren Jahresbericht ansehen, werden Sie feststellen, dass wir Optimierungsvorschläge unterbreitet haben, die auch aufgegriffen worden sind, die fast 2 Millionen in der Umsetzung ausgemacht haben. Wir haben auch immer prüferisch die Dinge begleitet und haben von daher Einsparpotenziale mit erreicht und mit erzielt.

Nun zu Ihrer Frage: Der Landesrechnungshof prüft in seiner Zuständigkeit, unabhängig wann und wie, und muss abwägen, welche Vorgänge, die zu prüfen sind, am wichtigsten sind. Wir prüfen nicht auf Anforderung, wir prüfen aufgrund der Gesamtschau der Nötigkeiten. In diesem Zusammenhang ist auch die Prüfung in Oberhausen erfolgt. Wir haben auch da ein klares Ergebnis und eine klare Sprache geführt. Das haben wir dargelegt. Aber darum geht es heute nicht, ich wollte jedoch die Antwort darauf nicht schuldig bleiben.

Aus meiner Sicht ist es ganz wichtig ist, dass wir hier das Risikopotenzial sehen. Das ergibt sich aufgrund der aktuellen Gesamtlage. Die verfassungsrechtliche Frage, die sich ergeben kann, habe ich bereits kurz angesprochen.

Rüdiger Sagel (fraktionslos): Das eigentliche Thema, mit dem wir uns beschäftigen müssen, ist: Wie können Finanzmärkte und Bankgeschäfte kontrolliert werden? Wenn hier in der Stellungnahme des Landesrechnungshofs von einem Gefährdungspotenzial für den Landeshaushalt geredet wird, Herr Weisbrich, dann sollten Sie auch genau zuhören, jenseits von Ihrem Krieg, den Sie mit dem Landesrechnungshof führen, wie denn die Beteiligungsmöglichkeiten und die demokratische Kontrolle des Parlaments gewährleistet werden könnten.

Wir haben es im Rahmen der Finanzkrise erlebt, dass sogar ganze Länder Bankrott gegangen sind. Wir haben es gerade in Dortmund erlebt, wie ganz überraschend nach einer Wahl auf einmal eine völlig veränderte Finanzsituation da ist. Solche Dinge sollten Sie schon ernst nehmen. Deswegen stellt sich mir die Frage, die ich gerne an Frau Scholle vom Landesrechnungshof, aber gegebenenfalls auch an andere richten möchte: Wie können denn die Möglichkeiten der parlamentarischen und demokratischen Kontrolle gewährleistet werden? Ist es überhaupt möglich, mit diesem Gesetzentwurf, der jetzt auf dem Tisch liegt, das in irgendeiner Form sicherzustellen? Oder muss man grundsätzlich feststellen, dass dies mit diesem Gesetzentwurf, auch durch Nachbesserung nicht, überhaupt nicht möglich ist? Meine daraus folgernde Frage ist: Wie könnte denn parlamentarische Kontrolle überhaupt nachhaltig erfolgen? Denn eines ist klar: Wir müssen hier entsprechende Möglichkeiten des Parlaments im Zusammenhang mit dem Landeshaushalt sicherstellen, damit es nicht zu einem Debakel kommt.

Dieter Hilser (SPD): Ich habe eine Frage an Frau Scholle zur Konkretisierung. Ich nehme beispielhaft Seite 8 Ihrer Ausführungen. Dort beziehen Sie sich auf die Förderschwerpunkte, dass keine parlamentarische Beratung und Kontrolle mehr erfolgt und damit faktisch die Haushaltskontrolle durch Parlament und Landesrechnungshof entzogen ist. Sie enden dann mit der Formulierung, dass Sie dies nicht für vertretbar halten.

Heißt das auch, dass Sie rechtliche Bedenken haben?

Gisela Walsken (SPD): Ich beziehe mich auf das, was Herr Weisbrich vorhin aufgeworfen hat. Wie geht man mit Kontrollrechten des Landesrechnungshofs und der Wfa und dem Wohnungsbauvermögen um?

Kollege Weisbrich, hätten Sie die Stellungnahme des Landesrechnungshofs bis zu Seite 12 durchgelesen, dann wäre Ihnen aufgefallen - das war 1991, ein paar Handelnde sitzen hier noch am Tisch -, dass damals gemeinsam, die regierungstragenden Fraktionen und die Opposition, ein Versuch der Landesregierung, die Einschränkung der Prüfrechte bei der Wfa abzuwenden, auf eine breite politische Mehrheit hier im Landtag gestoßen ist. Wir haben damals gesagt: Das machen wir nicht. Wir wollen nicht, dass die Prüfung der Wfa nicht mehr durch uns oder durch das Verfassungsorgan Landesrechnungshof erfolgt, sondern auf die Westdeutsche Landesbank übergeht. Das ist ein absolut analoger Fall.

Ich kann nur daran appellieren, dass wir uns überlegen, ob wir an der Stelle nicht auch zu einer breiten Mehrheit kommen und entsprechende Prüfrechte, die wir als Parlament für die Kontrolle benötigen, hier wieder einziehen. Ich bin ganz dankbar, dass auch die Stellen ausweislich in den Zitaten aufgezeigt worden sind. Es würde mich freuen, wenn wir hier noch einmal sachlich diskutieren könnten.

Ich möchte nun Frau Scholle noch einmal ansprechen. Sie haben es sehr deutlich gesagt - Kollege Hilser hat es auch erwähnt -: Die Frage, wie der Landesrechnungshof die NRW.BANK prüft, ist eine kritische, insbesondere vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise. Sie haben das sehr deutlich in Ihrem Bericht - das ist ja nicht Ihr persönlicher Bericht, sondern der Bericht des Landesrechnungshofs - zum Ausdruck gebracht. Der Bericht liegt nun im Parlament zur Diskussion.

Wir haben jetzt jedoch eine Situation, dass wir die Kontrolle über ein 18,6 Milliarden € starkes Vermögen, das zurzeit durch die Vertreter des Parlaments kontrolliert wird, nämlich im Wohnungsbauförderungsausschuss der Wfa, auch unter Beteiligung der Wohnungswirtschaft und der kommunalen Spitzenverbände, in die Hand der NRW.BANK legen. Wir hatten bisher im Gesetz, dass der Wfa-Ausschuss die Geschäftsleitung der Wfa kontrolliert, überwacht. Das ist so im Gesetz formuliert. Das fällt alles weg und geht jetzt in die NRW.BANK.

Frau Scholle, sehe ich es richtig, dass das Parlament über den Landesrechnungshof, der ja unser Verfassungsorgan ist und auch Dinge zu überprüfen und zu überwachen hat, komplett die Kontrolle über das, was aus dem Landeswohnungsbauvermögen finanziert wird, abgibt?

Christian Weisbrich (CDU): Frau Scholle, in Zeiten der Finanzmarktkrise ist es schon richtig, dass man auf sein Geld aufpassen muss. Aber die NRW.BANK wird, was das Marktgeschäft, was die Risiken anbelangt, durch die BaFin geprüft. Können Sie mir ein Argument nennen oder vielleicht auch einen ganzen Strauß von Argumenten, was der Landesrechnungshof besser kann als die BaFin und wodurch der Landesrechnungshof besser qualifiziert ist als die Experten der BaFin?

Ute Scholle (Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen): Zunächst hatte sich Herr Sagel geäußert. In § 13 des Gesetzentwurfs ist hinsichtlich der Prüfrechte geregelt, dass nur die bestimmungsgemäße Verwendung geprüft werden kann. Das ist eine sehr eingeschränkte Prüfung. Nach dem Gesetz kontrolliert der Landesrechnungshof natürlich schwerpunktmäßig die Wirtschaftlichkeit. In dem Bereich gehen mit der Formulierung erhebliche Einschränkungen einher. Der Landesrechnungshof ist natürlich wie immer - Sie erhalten unsere Jahresberichte - das Organ, das den Landtag informiert. Insofern kann der Landtag als Kontrollgremium des gesamten Haushalts aufgrund unserer Unterlagen entscheiden und die gelieferten Informationen verwenden.

Es ist richtig, dass wir bisher bei der Wfa das volle, das klassische Prüfrecht hatten. Das habe ich bereits angesprochen. Dieses Prüfrecht - auch das ist richtig - sollte 1991 infrage gestellt werden. Das Parlament hatte sich aber einstimmig in seiner Beschlussfassung für die jetzt noch geltende Regelung des vollen Prüfrechts entschieden. Dieses Prüfrecht, das wir bei der Wfa auch regelmäßig ausgeübt haben und womit wir erhebliche Einsparerfolge erzielt haben, würde nach dem Gesetzentwurf in Zukunft nur diese eingeschränkte Möglichkeit der bestimmungsgemäßen Verwendung als Gegenstand haben.

Wir bekommen auch nicht die Informationen. Wenn Sie sich der Mühe unterziehen, die Stellungnahme des Großen Kollegiums und die dazu gehörenden Jahresberichte zu lesen, dann werden Sie feststellen, dass wir nicht die wesentlichen Informationen erhalten, die wir benötigen, um unserem Prüfrecht und damit auch unserer Verpflichtung, den Landtag umfänglich zu informieren, nachkommen zu können. Das halten wir für sehr bedenklich.

Hinsichtlich dieser Fragestellung ist es so, dass wir praktisch das klassische Prüfrecht verlieren.

Ich möchte noch gerne einen anderen Aspekt anführen, der aufzeigt, wie eingeschränkt - das haben wir auch im Jahresbericht verdeutlicht - unsere Möglichkeiten der Einsichtnahme sind. Eine ganz simple Sache ist eigentlich ein Bericht der Wirtschaftsprüfer, der uns bei allen anderen Beteiligungen vorliegt. Das ist überhaupt keine Frage. Wir haben aber - das haben wir Ihnen auch verdeutlicht - den Wirtschaftsprüferbericht nicht im vollen Umfange bekommen, sondern es waren Weißungen und Schwärzungen in dem Bericht, sodass wir keinen Gesamtzusammenhang dieses Wirtschaftsprüferberichts in der Bewertung unsererseits vornehmen konnten. Aus diesem Grund konnten wir der vom Gesetz vorgesehenen Zustimmung des Landesrechnungshofs für die Bestellung eines Wirtschaftsprüfers für die NRW.BANK

nicht nachkommen. Wir konnten keine Aussage treffen, ob wir irgendwelche Bedenken gegen die Wirtschaftsprüfer als solche haben. Wir können aber keine Zustimmung zu einer Bestellung geben, wenn uns die dringend notwendigen Informationen zur Bewertung des Sachverhalts nicht zugänglich gemacht werden.

Es zeigt also auf, dass es eine sehr eingeschränkte Situation ist. Wenn Sie unseren Bericht zu Ende lesen, sehen Sie - das haben wir Ihnen fallweise aufgestellt -, welche Unterlagen, Organisationspläne und andere Dinge uns nicht zur Verfügung gestellt wurden. Daraus ergibt sich, dass wir dem Landtag, dem obersten gesetzgebenden Organ hier im Lande, keine Informationen übermitteln konnten.

Die Frage, die noch einmal gestellt wurde, wurde damals auch gestellt. Wir haben sie in unserer Stellungnahme hier beantwortet. Der Landesrechnungshof ergänzt sich mit seiner Prüfung. BaFin-Prüfung hat eine Grundlage für sich, Wirtschaftsprüfer haben ihre Grundlage, aber wir haben unsere Betrachtungsweise, zum Beispiel hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Handlungen. Wir haben bei Prüfungen - Sie wissen das - von Fördergeschäften festgestellt, dass generell bei der Bank ein Gehalt von 180.000 € zugrunde gelegt wird. Wenn Sie das als Grundkosten für die entsprechenden Umsetzungen der Förderungen ansehen, ist das ein sehr hoher Betrag. Das Land arbeitet billiger. In solchen Haushaltszeiten ist es auch unsere Aufgabe, auf Wirtschaftlichkeit zu achten. Wir können es aber nicht, weil uns dieser Gesetzentwurf, wenn er so beschlossen werden wird, wie er jetzt als Gesetzentwurf vorliegt, in dieser Weise einschränkt und eine Beurteilung unsererseits nicht zulässt.

Also noch einmal: Wir ergänzen aus einem anderen Blickpunkt, aus Interesse des Landeshaushalts. Unser entsprechender Ansatz bei der Prüfung ist, dass wir grundsätzlich Recht- und Ordnungsmäßigkeit, aber auch Wirtschaftlichkeit prüfen. Dies ist uns künftig auch im Bereich der Wfa versagt, wenn der Entwurf Gesetz werden sollte.

Gisela Walsken (SPD): Frau Scholle, ich möchte noch etwas geklärt wissen: Wenn das Wfa-Vermögen in die NRW.BANK übertragen ist, entfällt automatisch das jetzige Prüfrecht an der Wfa. Wir verlieren dann jeden politischen Einfluss auf das, was mit diesem Vermögen gemacht wird, da es keine entsprechende Kontrollmöglichkeit durch Ihr Haus, keinen direkten Einfluss durch parlamentarische Begleitung auf das, was mit dem Vermögen geschieht, mehr gibt. Die erforderliche Transparenz, die der Landtag haben müsste, um zu wissen, was mit diesem großen Vermögen künftig passiert, wäre nicht mehr gewährleistet. Ist diese Einschätzung richtig?

Ute Scholle (Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen): Es ist so, dass das Prüfrecht, das bei der Wfa vollumfänglich vorhanden war, entfällt. Es gibt nur noch den § 13. Nach dem Gesetzentwurf ist es so, dass der bisherige Ausschuss, der auch eigene Entscheidungsrechte hatte, in der Form nicht mehr geplant ist. Künftig ist ein Beirat vorgesehen, der aber keine Entscheidungskompetenz hat. Der Beirat, die Mitglieder können dort nachfragen und können sich auch mit dem Vorstand befassen, aber sie haben keine Entscheidungskompetenz. Diese Entscheidungskom-

petenz in der Wohnraumförderung, die bisher bestand, vermag ich in der Neuregelung nicht zu erkennen.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Wir kommen nun zu Block 3. Ich erteile Herrn Schneider vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V. das Wort.

Burghard Schneider (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Auch ich möchte mich dafür bedanken, dass wir zum Gesetzentwurf Stellung nehmen können. Unser Verband hat - wie Sie wissen - zweimal umfänglich zu diesem Gesetzesvorhaben Stellung genommen, einmal zum Arbeitsentwurf im Vorfeld dieses Gesetzentwurfs und dann auch zu dem vorliegenden Gesetzentwurf nebst Fragenkatalog, worauf ich insoweit verweise.

Ich möchte zu diesen beiden großen Komplexen noch ein paar Anmerkungen machen, einmal zu den umfassenden Neuregelungen des geltenden wohnungspolitischen relevanten Regelungswerkes durch das WNFG und dann auch zur Vollintegration der Wfa in die NRW.BANK:

Zum ersten Punkt: Die durch das WNFG geplante Zusammenfassung dieser bislang bundesrechtlichen Regelungen zum Beispiel im Wohnraumförderungsgesetz, im Wohnungsbindungsgesetz, aber auch die Integration der Regelungen im Wohnungsbauförderungsgesetz und Wohnungsgesetz wird vom Verband ausdrücklich begrüßt. Wir sehen darin einen sehr wesentlichen Beitrag zur Normenklarheit, zur Verwaltungsvereinfachung, zur Entbürokratisierung. Wir begrüßen auch die Berücksichtigung der landesspezifischen Gegebenheiten.

Auch dieser neue Zielkatalog für die Wohnraumförderung, der die klassische soziale Wohnraumförderung um wichtige Zukunftsaufgaben der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik ergänzt, wird von unserem Verband ausdrücklich begrüßt. Das Gleiche gilt auch für die Erweiterung der Fördergegenstände. Wir hätten uns zwar - das haben wir in unseren Stellungnahmen deutlich gemacht - diese Erweiterung der Förderziele und -gegenstände auch noch um solche gewünscht, wie sie zum Beispiel jetzt in Schleswig-Holstein nach dem dortigen neuen Landesgesetz gelten, bis hin zur Bezuschussung von flankierenden, nicht investiven Notwendigkeiten und anderem. Das möchte ich nicht wiederholen; dazu hat Herr Keller vorhin ausführlich Stellung genommen, auch was die Situation der Kommunen und der Finanzströme, Budgetierungen usw. angeht. Das sind alles Dinge, die unser Verband seit vielen Jahren immer wieder auch öffentlich gefordert hat.

Dennoch sehen wir insgesamt in dem Gesetzentwurf des WNFG einen ersten Schritt zu einem von uns immer wieder angemahntem integriertem Vorgehen: eine Stärkung der städtebaulichen sozialen Funktion des Wohnens im Quartier.

Zur beabsichtigten Vollintegration der Wfa in die NRW.BANK: Herr Keller hat eben schon darauf hingewiesen. Am 6. Februar 2009 hatte der damalige Bauminister Wittke eine ganze Reihe von Verbänden, Organisationen, Kammern und Spitzenverbän-

de zu einem Informationsgespräch in das Bauministerium eingeladen. Wir hatten als Verband damals - nach dieser Informationsveranstaltung - gemeinsam mit acht anderen Verbänden in einer Pressemitteilung, die vom 10. Februar datiert, die Landesregierung u. a. aufgefordert - ich zitiere -,

> den Einsatz des Wohnungsbauvermögens als revolvierenden Fonds zugunsten der sozialen Wohnraumförderung und einer integrierten Stadtentwicklung nachhaltig zu sichern, dazu im ausstehenden Gesetzgebungsverfahren geeignete Mechanismen zu entwickeln, die das Primat der Wohnungspolitik bei der sozialen Wohnraumförderung wie bislang sichert.

Bereits nach Überprüfung des Arbeitsentwurfes ist der VdW Rheinland Westfalen zur Auffassung gelangt, dass diesen beiden Punkten im ausreichenden Maße Rechnung getragen wurde. Eine entsprechende Stellungnahme des Verbandes, die Ihnen in Anlage 1 zu unserer Stellungnahme für diese Anhörung vorliegt, wurde vom Verbandsrat unseres Verbandes einstimmig gebilligt. Ich betone das ausdrücklich, weil da auch anders lautende Gerüchte in die Welt gesetzt worden sind. Die Zustimmung erfolgte auch unter Einbeziehung aller genossenschaftlichen Vertreter und Vertreter von kommunalen und privaten Wohnungsunternehmen.

Da der vorliegende Gesetzentwurf insoweit keine Veränderung erfahren hat, sieht unser Verband nach wie vor in der Verbindung des Landeswohnungsbauvermögens mit dem sonstigen Fördervermögen der NRW.BANK zu einem gemeinsamen Landesfördervermögen den Erhalt als revolvierenden Fonds, der bedarfsgerecht verwendet werden muss. Im Zusammenhang damit sieht der Verband auch das politische Primat hinsichtlich des Bedarfs, des Umfangs und der Gestaltungsmöglichkeiten bei der sozialen Wohnraumförderung durch das für Wohnungswesen zuständige Ministerium im ausreichenden Maß im Gesetzentwurf verankert.

Die Erweiterung der Zweckbindung bietet nach Auffassung unseres Verbandes zudem die Möglichkeit, die Fördermittel deutlich flexibler als bisher einzusetzen. Über den engen Rahmen der bisherigen Zweckbindung hinaus besteht nunmehr die Möglichkeit, neben der sozialen Wohnraumförderung zusätzliche Förderprogramme für Projekte der integrierten Stadtentwicklung im Zusammenhang mit dem Wohnen aufzulegen und von daher die soziale Wohnraumförderung stärker in diese integrierten Prozesse in den Kommunen einzubinden.

In jedem Falle ist für uns klar, dass auf diese Weise im integrativen Zusammenwirken verschiedener öffentlicher Förderungen in viel größerem Maße als bisher positive Effekte erzielt werden können. Dies wird von unserem Verband nicht zuletzt deswegen ganz ausdrücklich begrüßt, weil dieser Verband bereits im Jahr 2004 durch einen einstimmigen Beschluss seiner Mitgliederversammlung im Rahmen seines damaligen Verbandstages in Bielefeld dieses auch gefordert hat.

Meine Damen und Herren, eigentlich wäre ich mit meiner Kurzfassung der ergänzenden mündlichen Stellungnahme am Ende. Aber ich sehe mich gezwungen, doch noch zu etwas erläuternd Stellung zu nehmen, weil Ihnen auch drei Stellungnahmen

von Mitgliedsunternehmen unseres Verbandes zugegangen sind. Das bedarf aus meiner Sicht einiger Erläuterungen:

Wie Sie aus Anlage 2 unserer schriftlichen Stellungnahme für die heutige Anhörung entnehmen können, hat sich die SPD-Landtagsfraktion Anfang August in einem Schreiben an alle Vorstände und Geschäftsführungen der Mitgliedsunternehmen des VdW Rheinland Westfalen in Nordrhein-Westfalen gewandt, indem sie diese aufgefordert hat - ich zitiere -,

> zu prüfen, ob der Gesetzentwurf mit den Interessen Ihres Unternehmens konform geht.

Weiter heißt es wörtlich:

> Sollten auch Sie zu einer kritischen Einschätzung kommen, bitte ich Sie, diese gegenüber dem Verband und dem Landtag aufzuzeigen.

Ich erwähne dieses, um deutlich zu machen, warum Ihnen neben der des Verbandes weitere Stellungnahmen zugegangen sind.

Nachdem ich daraufhin eine Vielzahl von Anrufen von Geschäftsführern und Vorständen unserer Mitgliedsunternehmen bekommen habe, in denen man sich unisono über eine solche - ich sage einmal - einmalige Einmischung einer Landtagsfraktion in Verbandsangelegenheiten empörte - ich will nicht alles zitieren, was dort gesagt worden ist; das wäre dann ein Abgleiten in die Fäkalsprache -, habe ich dann wenige Tage später ein Schreiben an unsere Mitglieder in Nordrhein-Westfalen gerichtet, in dem ich mich dann wiederum kritisch mit dem Schreiben der SPD-Fraktion auseinandergesetzt habe. Sie finden dieses Schreiben als Anlage 3 in der Stellungnahme zur heutigen Anhörung.

Der Aufforderung der SPD-Landtagsfraktion, doch das kritisch zu überprüfen und dann entsprechend Stellung zu nehmen, sind bis gestern Abend von den 425 Wohnungsunternehmen, die Mitglied in unserem Verband in Nordrhein-Westfalen sind, gerade einmal fünf gefolgt. Drei kommunale Wohnungsunternehmen und eine Genossenschaft haben mich angeschrieben. Zwei dieser zum großen Teil wortgleichen Briefe finden Sie auch unter den Stellungnahmen 14/2714 und 14/2715. Ein weiteres kommunales Wohnungsunternehmen hat nur den Landtag angeschrieben. Diese Stellungnahme finden Sie unter 14/2787, und Herr Eichner ist ja heute auch hier.

Ich lege aber auch Wert auf die Feststellung - ich zitiere aus den Stellungnahmen 14/2714 und 14/2715 -: Von „einer Vielzahl von Stellungnahmen“, wie dort behauptet, kann angesichts der Zahl fünf von 425 wirklich nicht die Rede sein.

Es ist vielmehr wie immer: In einem so großen Verband wie dem unsrigen, der Wohnungsgenossenschaften, kommunale öffentliche Wohnungsunternehmen, private, kirchliche und sonstige Wohnungsunternehmen als Mitglieder hat, deren Wohnungsunternehmen Größenordnungen von 24 Wohneinheiten bis zu dreistelligen Wohneinheiten haben, hat es und wird es auch immer wieder das eine oder andere Wohnungsunternehmen geben, das mit der Beschlusslage der Gremien des Verbandes ganz oder in Teilen nicht einverstanden ist.

Falk Kivelip (BFW Landesverband Freier Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen e.V., Bonn): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Auch wir bedanken uns herzlich für die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben. Ich möchte jedoch nur eine kurze, mündliche Stellungnahme abgeben, da ich vermute, dass es nachher noch interessante Diskussionsbeiträge zu dem geben wird, was die Wohnungswirtschaft insgesamt vortragen wird.

Bezüglich der Beurteilung des Artikel 1 des Gesetzentwurfes, des eigentlichen WFNG, gehen wir vollkommen konform mit unseren Vorrednerinnen und Vorrednern, sowohl mit Herrn Schneider vom VdW als auch mit Frau Kort-Weiher. Wir unterscheiden uns vielleicht ein wenig bei der Beurteilung der nichtinvestiven Maßnahmen, die wir bisher nicht aus dem Landeswohnungsbauvermögen bedienen konnten und für die wir dort auch in Zukunft kaum einen Spielraum sehen, es sei denn, die Landesregierung würde hier aus Haushaltsmitteln in ein Förderprogramm eingreifen.

Die Verzinsungsregelungen erscheinen uns insgesamt nach einer Diskussion in unseren Gremien als durchaus auskömmlich. Es war mehr ein Kompromiss, der versucht hat, den Einfluss der NRW.BANK in Zukunft auf die Verzinsung der Wohnungsbaudarlehen und damit auf einen wesentlichen Teil der Wohnungspolitik in diesem Lande zu reduzieren.

Ansonsten darf ich mich bei den Mitarbeitern des Ministeriums sehr herzlich für diesen Entwurf bedanken, der unter erheblichem Zeitdruck fertig gestellt worden ist und den wir seit Mai mit dem Ministerium diskutieren konnten.

Lassen Sie mich kurz zu der wesentlichen Frage, der Einbindung des Wfa-Vermögens in das Haftkapital - Entschuldigung, ich meine Stammkapital - der NRW.BANK Stellung nehmen. Aus dem Versprecher können Sie erkennen, dass es ja jetzt schon Haftkapital ist. An der Haftungssituation des Vermögens hat sich im Grunde nichts geändert. Das Kapital haftet bereits seit dieser unseligen Entscheidung 1991/1992, als die Wfa in die WestLB übergegangen ist. Ich erinnere mich noch sehr deutlich an die damalige Sitzung dieses Ausschusses, in der mich der Abgeordnete Schauerte fragte, nachdem ich eine positive Stellungnahme dazu abgegeben hatte, ob mir denn bewusst sei, dass damit die Haftung des Landeswohnungsbauvermögens für Geschäfte der WestLB mit ausgelöst wird. Wir haben das damals unter dem Aspekt der Synergieeffekte, die dadurch erzielt werden sollten, eher positiv gesehen und haben diesem zugestimmt, übrigens anders als der VdW damals, der in meiner Erinnerung dem Ganzen kritisch gegenüber stand. Frau Walsken, wird sich erinnern, Sie war damals dabei.

Wir waren etwas blauäugig, weil wir uns vorgestellt haben, dass ein Stern am Bankenhimmel wie die WestLB wahrscheinlich nicht explodieren wird. Wir haben kennengelernt, zumindest kennen wir es aus der Astronomie, dass Sterne auch schon einmal explodieren.

Insoweit bitte ich um Verständnis dafür, dass wir die Verteilung von Chancen und Risiken des jetzt vorgesehenen Vorgangs etwas differenzierter, und zwar etwas anders sehen, als es die Kollegen vom VdW derzeit tun. Das heißt, wir bewerten die Risiken

angesichts der Erfahrungen der Vergangenheit wesentlich höher als die Chancen, die damit verbunden sind.

Ich will aber trotzdem mit den Chancen beginnen. Sie müssen sich darüber im Klaren sein, dass das bankenaufsichtsrechtliche Stammkapital, dass letztlich von der BaFin anerkannt werden wird, dazu führt, dass sich das Kreditvolumen der NRW.BANK wesentlich erweitern könnte. Wenn ich von einer Bewertung durch die BaFin von 5 Milliarden € ausgehe - wobei Zahlen hier überhaupt noch nicht diskutiert worden sind und wahrscheinlich zu Recht nicht diskutiert worden sind, weil sie seriös im Moment bis zur Entscheidung der BaFin nicht diskutiert werden können - und eine achtprozentige Eigenkapitalunterlegung für einen Kredit annehme, dann erweitert sich das Kreditvolumen um rund 60 Milliarden €. Das ist natürlich eine Chance, wenn es uns gelingt, einen größeren Teil davon für die Wohnungsbauförderung zu reservieren.

Auf der anderen Seite sehen wir aber auch - hier fühlen wir uns zum Teil durch die Berichte des Rechnungshofes bestätigt -, dass es ebenfalls in der NRW.BANK versteckte Risiken geben könnte und wohl gibt, die dazu führen, dass eben der Druck der BaFin vorhanden ist, das Stammkapital, also das haftungsrechtliche Eigenkapital zu erhöhen. Von daher sind unsere Mitglieder etwas skeptisch, was denn mit dem Vermögen der WestLB passiert, wenn die NRW.BANK, die eine Vollbanklizenz besitzt, die auch Vollbank ist und weiterhin sein will, Vollbankgeschäfte tätigen darf, die Sie und wir gar nicht mehr kontrollieren können. Erlauben Sie uns deshalb eine gewisse Skepsis, was diese haftungsrechtlichen Fragen angeht.

Im Übrigen sind wir - das ist eben unter anderem auch von Frau Kort-Weiher angesprochen worden - dafür, dass man eine Mindestgröße für die Wohnungsbauförderung gesetzlich festlegt. Ob das im NRW.BANK-Gesetz sein kann, was eben Herr Keller angemahnt hat, weiß ich nicht. Frau Walsken hat ja gemeint, das könne man. Aber es ist wahrscheinlich auch eine Frage der Größenordnung. Ich kann mir nicht vorstellen, dass die BaFin einem Modell zustimmt, in dem stets eine Milliarde für die Wohnungsbauförderung reserviert ist. Es wird andere Größenordnungen annehmen müssen, damit hier die BaFin nicht sozusagen die verdeckte Reservierung des Vermögens für die Wohnungsbauförderung vermutet.

Wir hätten vielleicht die Idee, dass man auch im § 6 des WFNG eine entsprechende Bestimmung unterbringen könnte. In § 18 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes hatten wir so etwas einmal, wobei Sie hier natürlich immer berücksichtigen müssen, dass das stets unter Haushaltsvorbehalt steht. Letztlich entscheidet dann das Parlament über die Größenordnung, was vielleicht auch nicht ganz schlecht wäre. Von daher hätten wir da schon den Wunsch, wenn man schon die Risiken sieht, wie wir sie sehen, dass wenigstens eine Mindestgröße für die Wohnungsbauförderung festgelegt wird.

Zu den anderen Dingen kommen wir in der Diskussion. Ich möchte meine Stellungnahme mit Rücksicht auf Ihre Zeit hier beenden.

Klaus-Dieter Stallmann (Haus & Grund NRW, Düsseldorf): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Wir haben in unserer Stellungnahme, die wir natürlich schriftlich abgegeben haben, für das private Wohneigentum in NRW nur zehn Fragen beantwortet, weil wir der Meinung waren, dass wir zu diesen zehn Fragen, die uns betreffen, wirklich Stellung nehmen können. Die restlichen 30 Fragen gehören teilweise nicht in unseren Bereich und können von anderen Teilnehmern sicher viel besser dargestellt und beantwortet werden als von uns.

Von daher haben wir diese zehn Fragen in unserer schriftlichen Stellungnahme beantwortet, indem wir nicht nur eine Klarstellung im Gesetz einklagen, sondern auch einige Anregungen und Verbesserungen geben, die für das Gesetz relevant sind. Wir sind auch der Meinung, dass hier Nachbesserungen erfolgen müssen, da im Gesetzentwurf einige Dinge stehen, die zu Irritationen führen können.

Vor allem bei der hier im Raum stehenden Frage, ob gewährleistet werden kann, dass die Zweckbindung weiter eingehalten wird und das Vermögen der Wfa gesichert ist, bitten wir zu bedenken, dass bisher durch das Wohnungsbauvermögen eine bedarfsgerechte finanzielle Ausstattung der Wohnungsbauprogramme garantiert war. Bei der neuen Handhabung wird die Wohnraumförderung zukünftig mit den anderen, gleichberechtigten Förderbereichen konkurrieren. Wir meinen daher, dass es unbedingt erforderlich ist, dass die Wohnraumförderung angemessen ausgestattet werden muss. Hier sind vorhin Zahlen von 1 Million oder wie auch immer genannt worden. Die Rechnung werden wir heute sicher nicht aufmachen können, weil wir sie wahrscheinlich auch gar nicht im Endpunkt festlegen können.

Wir sehen sehr positive Handlungsaspekte in diesem Gesetz, die sicher eine Förderung in bestimmten Bereichen, auch für die privaten Eigentümer, ausweisen können, was in der Vergangenheit nicht so war.

Aber insbesondere sind wir der Meinung, dass bei Art. 2 des Auflösungsgesetzes das Vermögen der Wohnungsbauförderungsanstalt das Kapital der NRW.BANK wird. Wir haben natürlich genau wie die anderen angemerkt und gesehen, dass dieses Kapital auch anderweitig verwendet oder ganz verbraucht werden kann.

Beim Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen einschließlich der Investitionen - auch das mahnen wir an - müsste klargestellt werden, dass den energetischen Maßnahmen sicher größere Bedeutung beigemessen werden muss, als es derzeit der Fall ist. Es ist einiges angelaufen, aber dieses wird in den nächsten Jahren verstärkt sein. Vielleicht muss es in den Maßnahmenkatalog, zumindest bei den Ausführungsbestimmungen des Gesetzes, aufgenommen werden. Es gibt also Vorteile und ein paar Nachteile, die wie ausbessern müssen. Ich finde, dass wir in unserer kurzen Stellungnahme die Dinge klar und deutlich angesprochen haben.

Uwe Eichner (GAG Immobilien AG, Köln): Die GAG ist im Verband organisiert und auch aktiv tätig. Insofern sitze ich hier nicht als Gegner des Verbandes, sondern als jemand, der betroffen ist. Die GAG selber, aktiv in Köln mit 42.000 Wohnungen, hat inzwischen rund 1 Milliarde € Verbindlichkeiten bei der Wfa. Insofern unterscheiden

wir uns von vielen anderen im Verband organisierten Gesellschaften mit 24 Wohnungen, wie Herr Schneider schon sagte.

Von diesen Wohnungsgesellschaften, die sich stark im öffentlich geförderten Wohnungsbau engagiert haben, haben die größten Wohnungsgesellschaften - dazu gehört die GAG, aber auch Wohnungsunternehmen aus Dortmund, Duisburg und Gelsenkirchen - eine separate Stellungnahme abgegeben. Sie unterstreicht die Arbeit des Verbandes, denn viele Vorteile, die hier schon zitiert und auch sicherlich langjährig erarbeitet wurden, teilen wir letztendlich.

Zum Risiko der Gewährleistung: Viele Chancen sind in dem vorliegenden Konzept, dem Gesetzentwurf aufgearbeitet, erarbeitet worden. Aber die letzten 24 Monate zeigen doch, dass ein Risiko, das dermaßen gestaltet ist, das keine Sicherheit für die gewährten Wohnungsbaudarlehen und Wohnungsbauförderungsmittel bietet, alle anderen Chancen überwiegt, wenn nicht der Gesetzestext dahingehend abgeändert wird, dass wirklich verbindliche Zusagen und letzten Endes eine Zusicherung, sowohl was die Zinsen als auch was die Subvention im Ganzen - wir haben vorhin von einer Zusicherung in einer Größenordnung von vielleicht 1 Milliarde an Wohnungsbauförderungsmitteln gesprochen, die im Zuge der NRW.BANK garantiert werden - angeht, erfolgen.

Wir werden in Zukunft, allein in Köln für die GAG, in den nächsten fünf Jahren 750 Millionen € Investitionen tätigen müssen. Ich hatte es bereits angesprochen, dass der Wohnungsbau ein riesiges Problem bei geförderten Wohnungen in Zukunft bekommen wird. In 2020, also gerade einmal in zehn Jahren, werden wir nur in Köln 40.000 Wohnungen ersetzen müssen, die aus der Bindung laufen, und dafür haben wir gerade zehn Jahre Zeit. Die Wohnungen fallen nicht von heute auf morgen weg, das wird seine Zeit dauern, aber sie werden uns fehlen. Beim wachsenden, urbanisierten, guten Wohnungsmarkt werden diese Wohnungen nur von Gesellschaften unserer Art, von kommunal betriebenen, nicht von Rendite getriebenen, nicht von Private-Equity getriebenen Unternehmen überhaupt in Anspruch genommen. Das Wfa-Vermögen wird nicht von Private-Equity, sondern von kommunalen, von langfristig ausgerichteten Wohnungsbaugesellschaften, wie wir eines sind, in Anspruch genommen.

Insofern ist die Stellungnahme des Verbandes richtig, was die Chancen angeht. Wir haben in unserer Stellungnahme, die ich hier gar nicht wiederhole - sie ist im Prinzip eine Wiederholung der Vorredner, die diese Punkte schon alle aufgeführt haben -, einzig und allein das Risiko gesehen, dass hier keine Absicherung sowohl des Volumens als auch der zukünftigen Zinsen erfolgt.

Dieter Hilser (SPD): Herr Vorsitzender, nach dieser Runde habe ich nur eine Nachfrage, und zwar an die Interessenvertreter der Wohnungswirtschaft, und zwar an die Herren Eichner und Kivelip.

Wenn ich es richtig verstanden habe, steht - zum Teil auch bei Herrn Keller - unterm Strich die Bemerkung: Wenn es um Schadensbegrenzung geht, muss auf jeden Fall

eine Mindestausstattung für die Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen festgelegt werden.

Herr Kivelip verweist in seiner schriftlichen Stellungnahme auf Niedersachsen und sagt noch einmal, was es für ein Fehler in Nordrhein-Westfalen war, die Zweckbindung aufzuheben und die Wohnungsbauförderungsanstalt aufzulösen. Von daher die Frage: Ist es zwingend notwendig, im Verfahren eine gesetzliche Mindestgröße einzuziehen?

Gisela Walsken (SPD): Ich möchte auch gerne Herrn Kivelip und Herrn Eichner ansprechen. Herr Kivelip, herzlichen Dank für den Hinweis auf die historische Situation. Es war damals trotz Einbringung eines Teils des Landeswohnungsbauvermögens als haftendes Eigenkapital der damaligen Westdeutschen Landesbank Girozentrale gelungen, die gesetzliche Zweckbindung für das Wohnungsbauvermögen durchzusetzen.

Das Problem der heutigen Bundesanstalt BaFin ist, dass diese gesetzliche Bindung ein uneingeschränktes Nutzen des Kapitals nicht möglich macht. Zurzeit können von den 18,6 Milliarden € nur etwas über 4 Milliarden € anerkannt werden. Der Rest kann deshalb nicht genutzt werden, weil es die gesetzliche Beschränkung gibt. Es geht darum, die gesetzliche Beschränkung herauszubekommen. Deswegen bin ich Ihnen außerordentlich dankbar, dass Sie darauf hingewiesen haben, wie wichtig diese gesetzliche Situation ist.

Mich interessiert, wie Sie in der Überlegung, einen Mindestbetrag zu binden, die Situation einschätzen, es tatsächlich in das NRW.BANK-Gesetz zu schreiben. Ich sage Ihnen: Wenn wir als Gesetzgeber sagen, an dieser Stelle muss eine Bindung zum Zwecke des Wohnungsbaus hinein, dann steht es drin, genauso wie wir es damals ins Gesetz aufgenommen haben. Es zeigt sich heute, dass es falsch war, dass der Landesrechnungshof kein umfassendes Prüfrecht an der NRW.BANK erhalten hat. Ich glaube, es war falsch, so wie ich es heute sehe.

Wenn man das fixieren würde, würde das automatisch heißen, die 18,6 Milliarden € sind nicht in voller Höhe für die NRW.BANK nutzbar, aber wir hätten es gesetzlich weiterhin geschützt. Das ist auch eine Intention, bei der ich meine, dass man sie umsetzen kann, wenn man in Kauf nimmt - das ist die andere Seite -, dass nicht das volle Vermögen in die Bank geht. Das wäre im Moment die Einschränkung.

Dass es da unterschiedliche Ansichten und Interessenlagen gibt, ist völlig klar. Insofern möchte ich gerne diesen Punkt noch einmal ansprechen und Ihre Einschätzung dazu erbitten, weil Sie sich zu diesem Thema in der Stellungnahme sehr deutlich positioniert haben.

Herr Eichner, es ist hochinteressant, dass Sie extra die Bedeutung der kommunalen Unternehmen im Verband dargestellt und ihre Aufgaben gerade in Köln und in anderen großen Städten des Ruhrgebietes fokussiert haben.

Wenn ich Sie richtig verstanden habe, befürchten Sie, wenn es keine gesetzliche Bindung mehr gibt, dass im Grunde die kommunalen Unternehmen im Wesentlichen

die Nutzer der Programme sind und langfristig Sorgen hätten, wo und mit wem Sie diese Volumina noch umsetzen können. Mich interessiert daher: Wie schätzen Sie eine entsprechende gesetzliche Fixierung ein? Sind Sie der Auffassung, dass langfristig Volumina in der Größenordnung, wie Sie sie angesprochen haben, notwendig sind, um Wohnraumsicherung in NRW zu betreiben?

Horst Becker (GRÜNE): Ich möchte gerne an Herrn Eichner die Frage stellen, wie er vor dem Hintergrund der beschriebenen Tendenzen auf dem Wohnungsmarkt in Köln wegfallende Bindungen, die Bedürfnisse und die Fördervolumina landesweit einschätzt. Wir haben in den letzten Jahren bis auf dieses Jahr - da kann man sich ja auch nach der politischen Motivation fragen - sinkende Förderzahlen gehabt. Wir haben heute Morgen von den kommunalen Spitzenverbänden an einer Stelle die Zahl 900 Millionen € bis 1 Milliarde € gehört, haben aber gleichzeitig auch noch einmal den Hinweis auf die energetischen und barrierefreien Notwendigkeiten bekommen.

Ich kenne ja auch ein wenig die Situation in der südlichen Rheinschiene. Deswegen frage ich explizit nach: Gehen Sie davon aus, dass all diese Bedürfnisse, also energetische Sanierung, Barrierefreiheit vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, das Ersetzen auslaufender Bindungen vor dem Hintergrund von Altersarmut, Hartz IV und Ähnlichem, tatsächlich mit 900 Millionen € bis 1 Milliarde € im Fördergeschäft ausreichend ausfinanziert werden können? Oder müssen wir - wenn wir diese Notwendigkeiten sehen - von höheren Volumina ausgehen? Diese Frage richte ich an Herrn Eichner.

Herr Kivelip, Ihre Ausführungen ergeben nicht zwingend einen Widerspruch, werfen aber zumindest Fragen auf. Sie haben auf Chancen und auf die Ausweitung des Fördergeschäfts hingewiesen; darin könnte eine Chance stecken. Gleichzeitig steckt darin aber das Risiko, wenn Sie es mit dem kombinieren, was Sie umgekehrt als Fragestellung bei den Risiken beschrieben haben. Das war auch vorhin meine Frage an den Landschaftsverband und an den Landesrechnungshof. Denn wenn man die Fördergeschäfte tatsächlich erheblich ausweitet und im Hintergrund Risiken aus den Finanzmarktgeschäften bestünden, würde zwar in beiden Fällen das Wohnungsbauvermögen haften – auch heute schon –, aber diese Bestimmung wäre dann möglicherweise mit einem ganz anderen Risiko behaftet. Können Sie das bestätigen?

Herr Schneider, wie erklären Sie sich, dass alle bisherigen Redner das Risiko für eminent, Sie es aber mit dem jetzigen Gesetzentwurf für ausgeräumt halten?

Volkmar Klein (CDU): Herr Schneider, vor dem Hintergrund, dass von einigen Seiten immer wieder suggeriert wird, das Wohnungsbauvermögen stehe heute komplett für die Wohnungsbauförderung und künftig nur noch für die Risikoabsicherung zur Verfügung, frage ich, wie man das tatsächlich bewerten muss. In der Vergangenheit stand das Wohnungsbauvermögen eben nicht nur teilweise für die Risikoabsicherung zur Verfügung – unabhängig davon, wie es seitens der BaFin bewertet wird –, sondern es wird seit nunmehr 1992 komplett durch die Einbringung als Absicherung, und zwar nicht einer risikoarmen Strukturbank, der NRW.BANK, wie heute, sondern des

wesentlichen höheren Risikos einer WestLB bereitgestellt. Können Sie das noch einmal aus Ihrer Sicht erläutern?

An dieser Stelle hat sich beim Status quo, wenn überhaupt, dann doch nur geändert, dass heute eine stabile NRW.BANK zuständig ist. Dafür haftet das Wohnungsbauvermögen, während es früher um die WestLB ging; über die Lage der WestLB in den damaligen Jahren brauchen wir uns nicht auszutauschen.

Burghard Schneider (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf): Die letzte Frage ist schon hinreichend erläutert worden. Das Landeswohnungsbauvermögen ist seit 1992 Haftungskapital, damals für die Girozentrale. 2002 sind organisatorische Veränderungen erfolgt, es ist jedoch weiter Haftungskapital gewesen. Es ist nicht richtig, was zum Teil suggeriert wird, dass das Landeswohnungsbauvermögen plötzlich zum Haftungskapital und damit hohen Risiken ausgesetzt würde.

Zu der Frage, wie ich mir erkläre, dass ich das Risiko anders einschätze als alle anderen Vorrednerinnen und Vorredner: Herr Becker, wir sind alles Menschen. Wir haben uns intensiv mit dieser Problematik auseinandergesetzt, haben Chancen und Risiken abgewogen und sind zu der Auffassung gekommen, dass das Risiko nicht größer ist als im Augenblick, dass sich an der faktischen – nicht an der rechtlichen – Situation der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen im Prinzip nichts ändert. Alle Förderanträge der Wohnungsunternehmen unseres Verbandes, die bisher eine soziale Wohnraumförderung haben wollten – das sind nicht nur die kommunalen Unternehmen, sondern auch eine Reihe von Wohnungsgenossenschaften, die in vielen Kommunen das kommunale Unternehmen fast ersetzen –, sind positiv beschieden worden.

Sie haben doch im Gegenteil selbst schon beklagt, dass nicht so viel an Fördervolumen abgenommen wurde, wie Sie bereitgestellt haben, bereitstellen wollen oder wie es dem theoretisch ermittelten Bedarf entspricht. Es ist immer die Frage, wie der Bedarf definiert wird. Definiere ich ihn über Gutachten? Die Pestel-Studie und andere liegen vor. Darin wird ausgeführt, wann welcher Bedarf besteht. Nur, das sind theoretische Zahlen. Der Bedarf an Wohnraumfördermitteln ist immerhin auch abhängig von denjenigen, die sozialen Wohnraum schaffen wollen, und das ist nicht deckungsgleich. Warum waren denn die Fördervolumina in den letzten Jahren annähernd gleich groß?

Ich habe die Zahlen extra herausgesucht: 2004 waren es 985 Millionen €, 2005 810 Millionen €, 2006 940 Millionen €, 2007 900 Millionen €, 2008 840 Millionen €, 2009 950 Millionen €, und im nächsten Haushaltsplanentwurf stehen auch wieder 940 oder 950 Millionen €. Das heißt, völlig unabhängig davon, wer in diesem Lande politische Verantwortung getragen hat, es hat sich einigermaßen auf dem gleichen Niveau bewegt.

Ich habe überhaupt keinen Zweifel daran, dass die soziale Wohnraumförderung – unabhängig davon, wer in diesem Land politische Verantwortung trägt –, deren Bedarf notwendigerweise theoretisch festgestellt ist, in ausreichendem Rahmen fortge-

setzt wird. Glauben Sie allen Ernstes, wenn das Landeswohnungsbauvermögen zum Stammkapital der NRW.BANK wird – es ist eben schon beschrieben worden, um wie viel sich dann die Fördermöglichkeiten der NRW.BANK insgesamt erweitern, das beurteile ich aus gesamtpolitischer Sicht als unglaublich positiv; 60 Milliarden € wurden in den Raum geworfen, die man damit mehr an Fördermitteln geben könnte –, dass bei unter 1 Milliarde € jemand darangehen würde?

Falk Kivelip (BFW Landesverband Freier Wohnungsunternehmen Nordrhein-Westfalen e.V., Bonn): Herr Becker, Sie haben nach Chancen und Risiken gefragt und auf einen Dissens oder Widerspruch in meinem Vortrag hingewiesen. Ich sehe darin keinen Widerspruch. Die Chancen ergeben sich aus der Vermehrung, die eben schon über den Daumen angepeilt worden ist, den Möglichkeiten der Kreditgewährung der NRW.BANK.

Daraus ergeben sich aber auch Risiken. Die 60 Milliarden €, die ich eben angesprochen habe, werden nicht nur in den Wohnungsbau gehen, wo es dann Grundpfandrechte usw. gibt. Die Fördermöglichkeiten der NRW.BANK sollen nicht nur in Richtung Grundstücks- und Wohnungswirtschaft – das ist die Absicht des Gesetzes –, sondern auch darüber hinaus ausgeweitet werden. Je nachdem, welche Risiken die Bank bereit ist einzugehen, ergeben sich daraus die Risiken für das Eigenkapital der Bank insgesamt und damit für das Landeswohnungsbauvermögen. Man wird schon darauf achten müssen, dass die Geschäftsführung der NRW.BANK richtig agiert. Ob die BaFin dabei immer hilfreich ist, kann ich nicht sagen. Ich habe sie immer nur im Nachhinein kennengelernt, wenn die Risiken zu groß geworden sind und dann Schadensbegrenzung geübt werden musste.

Schadensbegrenzung war auch ein Stichwort von Herrn Hilser. Hier bin ich nahe bei Herrn Keller, der von einem schadensbegrenzenden Gesetz gesprochen hat. Unsere Maximalforderung wäre gewesen – das steht auch in unserem Fazit, es ist eine eher nostalgische Forderung –: zurück zur Wfa von vor 1992. Das wird es nicht geben, das ist uns klar. Es ist eine Wunschvorstellung, die man äußern kann, die aber wie im wirklichen Leben sicher nicht wahr werden wird. Uns geht es darum, Herr Becker, die Sicherheit für das Landeswohnungsbauvermögen zu erhöhen – wenn es geht, das ist ein schwieriges Unterfangen – und die Zweckbindung in wesentlichen Teilen zu erhalten.

Damit bin ich bei Ihrer Frage, Frau Walsken: Wie kann man zumindest einen Teil der Zweckbindung über die Zeit retten? Herr Schneider hat eben die Zahlen der Programme aus den letzten Jahren genannt. Sie sind zum Teil wesentlich höher abgeschlossen worden. Wir hatten 2008 nicht nur die geplanten 850 Millionen €, sondern es wurde noch draufgesattelt. Das Ministerium hat insgesamt 970 oder 980 Millionen € ausgegeben. Deshalb haben wir in unserer Stellungnahme als untere Grenze 900 Millionen € genannt. Nach Diskussionen mit Kollegen aus anderen Verbänden erscheint uns das eher noch niedrig zu sein. Wir haben aus Verständnis für die bankpolitische Situation gemeint, man sollte es in etwa auf die Rückflüsse zum Landeswohnungsbauvermögen begrenzen, obwohl das in der neuen Situation nicht unbedingt sinnvoll ist. Wir könnten aus dem, was uns zusätzlich zur Verfügung steht,

aus den Gründen, die Herr Becker eben genannt hat, ein wesentlich größeres Programm fahren.

Uwe Eichner (GAG Immobilien AG, Köln): Über die Förderhöhe ist gerade schon ausreichend diskutiert worden. Laut Herrn Schneider ist der Verband froh, dass nicht nur das, was bisher gefördert worden ist, in die Programme aufgenommen werden soll, sondern vieles darüber hinaus, was ich für richtig halte, wenn ich an die Barrierefreiheit und die Demografieprobleme denke, die auf uns zukommen. Das fühlen wir jeden Tag mit unseren älter werdenden Mietern. Das ist bisher nicht gefördert worden und wird in die Programme aufgenommen – hervorragend. Der Bereich wird in Zukunft sicher wachsen. Die Frage ist nur, wer an solchen Programmen teilnimmt. Ich kann Ihnen versprechen, dass dies immer weniger werden; denn nur ganz wenige Gesellschaften werden mit 3 % Rendite auf 80 Jahre zufrieden sein.

(Vorsitz: Anke Brunn [SPD])

Wir haben immer mehr Probleme im Wohnungsbau. Es gibt immer mehr ältere Menschen, die versorgt werden müssen. In Köln – ich spreche ausschließlich als GAG-Vorstand für Köln, Herr Schneider – können wir den Wohnraum, der uns wegbricht, nicht mehr zur Verfügung stellen. Wenn uns dann noch die Mittel wegbrechen, es weder die Zweckbindung gibt noch die Sicherheit, dass mindestens 1 Milliarde € zur Verfügung steht – wir allein haben 200 Millionen € pro Jahr weniger –, dann weiß ich nicht, wie wir unsere Aufgaben der nachhaltigen Bewirtschaftung und der Versorgung mit Wohnraum, auch günstigem Wohnraum, allein in der Stadt Köln – ich spreche gar nicht von Gelsenkirchen – bewerkstelligen sollen.

Zu der Frage: Wie sehen zukünftige Investitionen aus? – Es ist ganz klar, dass das Wohnungsbauförderprogramm weitergehen, dass man Quartiermanagement betreiben muss. Es geht nicht um die Steine, sondern um die Menschen, die darin wohnen, also die Räume. Quartiere sind zu gestalten. Auch das muss man bedenken. Was nutzt es, die energetische Hochhaussanierung durchzuführen und die weiß gestrichenen Treppenhäuser nach zwei Wochen in schwarz zu sehen. Man muss gestalten können, das betrifft nicht nur Investitionen. – Richtig, Herr Schneider, auch der nicht investive Aufwand, der dort entsteht, den die Wohnungsgesellschaften betreiben – ich wiederhole noch einmal: wenige wohnungswirtschaftliche Unternehmen –, muss gefördert werden.

Mit der LEG ist uns der größte Abnehmer verloren gegangen. Nun sind wir in der Vorreiterrolle, das größte kommunal verbundene bzw. noch mitbestimmte Unternehmen in Nordrhein-Westfalen zu bleiben. Insofern legen wir großen Wert darauf, das Risiko, das wir sehen, abzugrenzen und in dem Gesetzentwurf mindestens eine Zweckbindung, wenn möglich sogar eine Mindestausstattung festzulegen.

Heinz Sahnen (CDU): Herr Schneider, von Herrn Eichner sind gerade einige Bedenken vorgetragen worden. Sie haben sich im Präsidium Ihres Verbandes sehr intensiv mit der Problematik auseinandergesetzt. Welche Antwort haben Sie auf die vorgetra-

genen Bedenken? Wie ist Ihre Einschätzung zur angesprochenen linearen Abschreibung?

Burghard Schneider (Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V., Düsseldorf): Natürlich sind die Risiken und Chancen in den Gremien unseres Verbandes ausführlich diskutiert, es ist abgewogen worden. Das, was hier gesagt worden ist, ist für all diejenigen, die in Entscheidungsprozesse eingebunden sind, nicht neu. Letztlich reduzieren sich die Ausführungen von Herrn Eichner auf die Angst, dass Wohnraumförderungsmittel für den sozialen Wohnungsbau, die sein Unternehmen in Köln dringend braucht, was ich voll unterstreichen kann, plötzlich nicht mehr zur Verfügung stehen.

Diese Angst teile ich wie viele andere in unserem Verband nicht, weil es für uns völlig unvorstellbar ist, dass die Grundbedürfnisse, was dieses politische Themenfeld angeht, parteiübergreifend anders beurteilt werden. Das zeigt die gesamte Vergangenheit. Ich trage in diesem Verband seit September 2000 Verantwortung. Was die inhaltliche Verantwortung für diesen Bereich angeht, sehe ich keine großen Unterschiede – im Detail sicherlich – zwischen der früheren und der jetzigen Landesregierung.

Deswegen vertraue ich, völlig unabhängig von rechtlichen Sicherungsinstrumenten und anderem, auf politische Aussagen. Auch bisher hätte schon, wenn die politische Mehrheit es gewollt hätte, weniger Wohnraumförderung gemacht werden können. Man war in der Vergangenheit wie auch nach geltendem Recht abhängig von der Politik. Eine politische Mehrheit könnte sagen: Wir fahren das, aus welchen Gründen auch immer, nach unten. Das heißt, die Angst, die Herr Eichner hier noch einmal präzisiert hat, gilt auch schon für die jetzige Situation. Für mich gibt es dabei faktisch keinen Unterschied.

Vorsitzende Anke Brunn: Herzlichen Dank. Sie wurden noch gebeten, etwas zu dem Stichwort „lineare Abschreibung“ zu sagen. – Sie tauschen sich unmittelbar darüber aus. Damit ist Block 3 erledigt.

Wir kommen zu Block 4. – Ich bitte als Ersten Herrn Hartmut Miksch um seine Stellungnahme für die Architektenkammer.

Hartmut Miksch (Architektenkammer NRW): Frau Vorsitzende! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Wir könnten jetzt auch feststellen, dass alles gesagt worden ist; Sie werden von uns nichts wirklich Neues hören. Wir unterhalten uns zum dritten oder vierten Mal über dieses Thema, und die Stellungnahmen haben sich bis auf eine Ausnahme im Wesentlichen nicht geändert. Dennoch scheint es sinnvoll, richtig und notwendig zu sein, den einen oder anderen Punkt noch einmal verstärkend weiterzugeben; denn ich gebe die Hoffnung nicht auf, dass das, was richtigerweise immer wieder gesagt wird, irgendwann doch Früchte trägt.

Ich möchte unsere Stellungnahme unter drei Thesen stellen: Die erste und sicherlich wichtigste ist, die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus dauerhaft zu sichern.

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen teilt die Ängste einiger Vorredner. Wir sehen eine grundsätzliche Veränderung beim Zugriff auf das Wohnungsbauvermögen, da zukünftig die Frage der Wertigkeit, der Fördernotwendigkeit von Wohnungsbau gleichgestellt mit allen anderen Fördertatbeständen ist. Das ist bisher nicht der Fall gewesen, sondern wir hatten ein Vermögen, aus dem nur dieser Bereich gefördert werden konnte. Damit war die Situation bei den jährlichen Abstimmungen völlig anders, als sie zukünftig sein wird.

Ich will durchaus anmerken, dass das Vertrauen in die Aussagen der jetzt politisch Tätigen, dass man den Wohnungsbau auch in der Zukunft fördern will, uneingeschränkt vorhanden ist. Ich möchte aber auch an das Vierte Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes erinnern, nach dem erstmalig 22 Millionen € für den Grundstücksfonds abgezweigt wurden. Damals sprach man von einer Ausnahme. Dann folgte das Fünfte Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes, in dem Regelungen für 2007/2008 und 2009 bis 2011 getroffen wurden, wonach Mittel in den Haushalt flossen, und wir hatten das Sechste Gesetz. Ich weise darauf hin, weil immer ein Stückchen mehr von dem Abstand genommen worden ist, was Grundlage der vorherigen Überlegungen war. Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hätte sich gewünscht – auch wenn das nostalgisch ist, ich sage es trotzdem –, dass zumindest das Wohnungsbauvermögen in der jetzigen Form erhalten geblieben wäre, zweckgebunden für Aufgaben in der Zukunft, für die wir es unbedingt brauchen.

Wenn das Wohnungsbauvermögen in die Landesbank eingebracht werden soll, dann sind wir der festen Überzeugung, dass die Bereitstellung, Zweckbindung einer Summe, die bei mindestens 1 Milliarde € liegen muss – ich werde Ihnen gleich auch noch die doppelte Summe nennen, wenn ich Ihnen erläutert habe, wofür wir sie eigentlich brauchen –, auch in der Zukunft gesichert ist. Ob das im Gesetz zur Landesbank möglich ist, kann ich nicht beurteilen, ich bin kein Fachmann. Aber es würde uns zumindest ein wenig beruhigen, wenn es sich um eine gesetzlich abgesicherte Regelung handelte.

(Vorsitz: Wolfgang Röken [SPD])

Die zweite wichtige Überschrift lautet: Das Land muss weiterhin aktive Wohnungsbaupolitik betreiben. Das will jede der hier tätigen politischen Parteien, so ist es zumindest bisher erklärt worden. Ich will noch einmal deutlich machen, warum wir meinen, dass es mit 1 Milliarde € in den nächsten zehn bis 15 Jahren nicht getan sein wird, sondern dass wir die doppelte Summe brauchen, wenn wir die vor uns stehenden Aufgaben bewältigen wollen. Hierzu nenne ich schlagwortartig:

Der Bestand in Nordrhein-Westfalen ist weder energetisch in einem Zustand, um auch nur ansatzweise die Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen, noch ist er auf die demografische Veränderung in Bezug auf altengerechte, barrierefreie Wohnungen vorbereitet. Nur für diese beiden Bereiche – altengerecht und energetisch –, und zwar nur bezogen auf die sozial gebundenen Wohnungsbestände, benötigen wir nach unserer Berechnung – das liegt Ihnen auch vor – allein 15 Milliarden €, um die Wohnungen in einen zukunftsfähigen Zustand für die Mieter zu bringen. Wenn Sie

das auf alle Bestände in Nordrhein-Westfalen übertragen würden, lägen Sie bei weit über 100 Milliarden €. Ich nenne diese Summen, weil man die Aufgaben auch einmal mit Zahlen belegen muss, um zu verstehen, warum in den nächsten zehn bis 15 Jahren so viel Geld für den sozialen Wohnungsbau gebraucht wird. Das betrifft aber nur den Altbaubestand.

Zu den Neubauten ist eben schon die Pestel-Studie zitiert worden; da stimme ich mit meinem Freund Burghard Schneider nicht überein. Die dort ermittelten Zahlen werden wir in der Zukunft benötigen. Wir können nicht sagen: Wenn die Mittel nicht abgenommen werden, dann geschieht eben nichts. Es wäre eine Katastrophe, wenn nichts passieren würde. In dem Fall stimmen die Fördermodalitäten nicht, und man müsste sie ändern. Ich will gar nicht sagen, dass das so ist, denn sie fließen im Moment ab. Sollten sie aber nicht abfließen, und wir wissen, dass wir diese Wohnungsmenge brauchen, dann muss man etwas an den Bedingungen tun.

Pestel hat festgestellt, dass es in den nächsten zehn bis 15 Jahren einen Wohnungsbedarf gibt. Sie wissen auch und konnten es in den vergangenen Tagen im Wirtschaftsteil der Zeitung lesen, dass der Wohnungsbau an einem Tiefstand angelangt ist, wie es ihn seit Kriegsende nicht mehr gegeben hat. Ich führe das unter dem Aspekt an, dass wir in Ballungsgebieten schon an einer Grenze sind und für bestimmte Bereiche eine Wohnungsnot haben; das betrifft den Neubaubestand. Ich will gar nicht von den Wohnungen reden, die ersetzt werden müssen, weil sie aufgrund ihrer Substanz nicht zukunftsfähig gemacht werden können. Hier liegt ein riesiges Aufgabengebiet vor uns.

Die kommunalen wohnungspolitischen Handlungskonzepte sind angesprochen worden. Das will ich nachdrücklich unterstützen. Wir brauchen eine Förderung – möglicherweise nicht eine Darlehensförderung –, um vor Ort solche Handlungskonzepte zu haben. Das kann nur mit einer Förderung funktionieren, sonst könnten die Kommunen, die nicht in der Lage sind, die Finanzen dafür aufzubringen, diese nicht fertigen. Wir brauchen sie allein, um unsere Städte und Problembereiche zukunftsfähig zu machen. Ich kann nur sehr unterstützen, dass wir in diesem Bereich Möglichkeiten der Förderung finden; es gäbe welche, auf die ich aber nicht im Einzelnen eingehen möchte.

An den angesprochenen Problemquartieren müssen wir dringend etwas tun. Das ist eine Aufgabe, die uns die nächsten 20 Jahre begleiten wird. Das alles ist in den Milliarden, die ich eben genannt habe, überhaupt noch nicht enthalten. Auf den demografischen Wandel habe ich bereits hingewiesen. Auch für die Umsetzung der energetischen Verbesserung sind enorme Mittel nötig. 1 Milliarde € ist viel zu wenig, auch wenn der eine oder andere darüber lächeln mag. Wir werden den doppelten Betrag brauchen, wenn wir diese Probleme in den nächsten zehn bis 15 Jahren tatsächlich lösen wollen.

Die dritte These: Die Qualität des Wohnungsbaus darf nicht vernachlässigt werden. Bei aller Diskussion um formelle Regelungen will ich für die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, die immerhin 30.000 Architektinnen und Architekten vertritt, anmerken, dass neben der programmatischen Qualität der Wohnungsbauförderung,

was die Rahmenbedingungen angeht, ebenfalls eine hohe soziale, technische und gestalterische Qualität wichtig ist.

Ich will daran erinnern und ausdrücklich anmerken: Nordrhein-Westfalen hatte und hat einen beispielhaften und hervorragenden sozialen Wohnungsbau, und zwar unter allen Regierungen, die ich erlebt habe, der auch Maßstäbe für den frei finanzierten Wohnungsbau gesetzt hat. Warum? – Weil man besonderen Wert auf Qualität gelegt hat. Insofern würden wir uns wünschen, dass der Gesetzentwurf diese Fragen noch einmal deutlich in den Vordergrund stellt und als Ziele festlegt. Denn es geht nicht nur darum, eine gewisse Anzahl von Wohnungen zu schaffen, sondern dies muss in einer Qualität geschehen, die dem Land angemessen ist. Dabei haben wir eine gute Tradition, an die wir nicht nur anknüpfen, sondern die wir sichern müssen, der auch unter geringeren Mitteln in der Zukunft eine große Bedeutung zukommen muss.

Wenn Sie die Stellungnahmen aus den drei Anhörungen, die wir zu diesem Thema gemacht haben, verfolgen, dann haben Sie in den wesentlichen Punkten durchgängig gleiche Empfehlungen bekommen. Ich würde mir sehr wünschen, dass dies auch in dem Gesetzentwurf seinen Niederschlag findet und die Bedenken, die in den grundsätzlichen Fragen geäußert wurden, dazu führen, dass der eine oder andere Punkt verändert werden kann.

Dr. Hubertus Brauer (Ingenieurkammer-Bau NRW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Sehr geehrte Zuhörer! Auch die Ingenieurkammer bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Da viele Dinge schon erläutert und diskutiert, auch von meinem Vorredner Herrn Miksch noch einmal betont worden sind, will ich nur kurz hervorheben, was uns wichtig ist.

Es geht zum einen um die Flexibilisierung der Fördergegenstände, die durch das Gesetz vorangetrieben werden soll. Wir würden es begrüßen, wenn eine Mindesthöhe und Zweckbindung aufgenommen würde. Das ist sicherlich im Zusammenhang mit der Vollintegration zu sehen. Dieser Themenkomplex muss in sich abgestimmt sein. Die Mindesthöhe von 1 Milliarde € – so haben wir es auch in unserem Papier stehen – scheint mir nach dem, was Herr Eichner gesagt hat, nicht belastbar zu sein, sondern da muss nachgebessert werden. Letztlich ist es nur ein Platzhalter für die Aussage, dass wir eine Mindesthöhe im Gesetz geregelt haben möchten.

Zum anderen geht es um den Neubau, den Rückbau und die Ertüchtigung des Wohnungsbestandes. Sowohl der Neubau ist erforderlich, Teile müssen aber auch zurückgebaut werden. In einigen Stadtbereichen sind viele Gebäude nicht mehr ertüchtigungsfähig und müssen deshalb zurückgebaut werden. Insofern sehen wir die Befürchtungen der Vollintegration in gleicher Weise, wie es auch die kommunalen Spitzenverbände erläutert haben, und schließen uns dort inhaltlich an.

Thomas Kempen (BDB NRW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Auch der BDB Landesverband dankt, zum vierten Mal bei einem solchen Hearing dabei sein zu dürfen. Grundsätzlich begrüßen wir die Bestrebungen der Landesregierung, den öffentlich geförderten Wohnungsbau nicht nur zu erhalten,

sondern ihn auch zukunftsfähig zu machen. Trotz des Vertrauens in unsere Politiker, das ich mit Hartmut Miksch teile, haben wir allerdings starke Zweifel, dass Sie dies mit dem vorliegenden Gesetzentwurf erreichen werden.

Auf den Punkt gebracht, plakativ: 1 Milliarde € muss im Pott bleiben. Um das zu erreichen, bieten sich unseres Erachtens Alternativen an; Niedersachsen ist bereits genannt worden. Dort hat man es mit einem rechtsfähigen Sondervermögen als Wohnraumförderfonds geregelt. Warum soll das hier nicht auch gehen?

Nordrhein-Westfalen steht – das ist in der Nuance ein zu vertiefendes Thema – mit dem demografischen Wandel eine Riesenaufgabe bevor. Im Gesetz findet sich aber nur die wirtschaftliche Begründung der Wohnraumförderung. Wir meinen, in § 5 Abs. 2 sollte auch die soziale und gesellschaftliche Verantwortung Niederschlag finden, das kann man ergänzen. Das Gleiche gilt für das Thema Energieeffizienz, dazu haben wir schon einiges gehört. Ich kann mich also auf den Vorschlag beschränken, § 5 Abs. 1 um die Nachrüstung des Bestandes zu ergänzen; denn sie ist dort nicht explizit genannt.

Altengerecht und energieeffizient in der Kombination umzubauen, wäre eigentlich der sinnvolle Weg. Dies dann doppelt zu fördern, wäre noch sinnvoller. Auch das ist in den vorangegangenen Hearings bereits gesagt worden.

In einem Zuge damit muss man die Möglichkeiten nennen, wie Herr Keller sie heute Morgen ausgeführt hat, nämlich die Loslösung der Förderfestlegungen von den investiven Maßnahmen. Wir nennen das, die Chancen, die Standorte wie zum Beispiel Industriebrachen usw. zu verbessern. Auch dazu haben meine beiden Vorredner schon einiges gesagt.

Wir fordern weiterhin – das ist wichtig und richtig – die unveränderte zweckgebundene Übernahme der vom Bund zur Verfügung gestellten Mittel und die entsprechende Aufstockung, um die Sicherung hinzubekommen. Hier schließe ich mich Herrn Eichner an, der dies ebenfalls benannt hat.

Wir werden auch nicht müde, die Beibehaltung des revolvierenden Fonds zu fordern. Auch wenn es heute zum vierten Mal ist, tun wir es mit der gleichen Energie wie die Architektenkammer, zumal die Idee des Finanzhebels im Bau viel größer ist, als die Finanzen einfach in einen großen Topf des Landeshaushaltes zu schütten, wo der Hebel – wirtschaftlich gesehen – vielleicht gar nicht so groß ist, wie er im Bau sein kann; Sie kennen die alte Zahl von 1:8.

Wenn man sich den ersten Gesetzentwurf ansieht, dann sind die politischen Gestaltungsmöglichkeiten gefragt, bzw. es wird nur von politischer Zweckbindung gesprochen. Im konkreten Entwurf ist jetzt nur noch von erweiterter Zweckbindung die Rede. Vom Arbeits- zum endgültigen Entwurf gibt es eine deutliche Abwertung. Wir meinen, das kann man so nicht stehen lassen. Das ist uns zu wenig Sicherheit.

Wenn wir dann sehen, dass die Baukompetenz bei der Frage der Wohnraumförderung im Verwaltungsrat auf eine Stimme reduziert wird – der Bauminister hat eine gegen viele Stimmen in dieser Kompetenz –, dann ist das zu wenig.

Noch einmal zum Schluss: 1 Milliarde € muss im Pott bleiben. Ohne diese Summe wäre uns die Sicherheit zu gering.

Stefan Pfeifer (DGB NRW): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Aus Sicht des DGB liegt der Bezug zum Thema insgesamt in zwei hauptsächlichen Bereichen: Erstens war und ist die Bau- und Wohnungswirtschaft nach wie vor ein wichtiger Faktor für Beschäftigung in Nordrhein-Westfalen. Weil zweitens viele Millionen Menschen als Mieterinnen und Mieter wohnen – darunter auch viele Gewerkschaftsmitglieder –, ist der Fortgang der Wohnungswirtschaft für die Frage des sozialen Zusammenhalts in den Wohnquartieren und der Gesellschaft insgesamt von zentraler Bedeutung. Für Menschen mit niedrigen Einkommen machen Wohnungsmieten etwa 50 % ihrer Ausgaben aus. Das ist ein entscheidender Faktor für Lebensqualität für viele Haushalte in Nordrhein-Westfalen, auch für viele Mitglieder von Gewerkschaften. Von daher sind die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt von großer Bedeutung für uns.

Dieser Wohnungsmarkt – das möchte ich vorab hervorheben – befindet sich zurzeit in einer großen Umwälzung, in einem Funktionswandel. Das sehen Sie nicht nur an der LEG, sondern auch am Verkauf des gesamten betrieblichen Wohnungsbestandes, etwa der Montanindustrie oder der Eisenbahn. Wenn ein völliger Funktionswandel großer Summen von Wohnungen stattfindet, die verkauft und privatisiert wurden, dann ist das zu berücksichtigen.

Wir hatten jetzt eine ausführliche Diskussion über die Abschätzung der Risiken insbesondere für die Volumina und die Zinssätze der sozialen Wohnungsbauförderung. Mich hat nicht nur der Hintergrund der Finanzkrise im Allgemeinen, sondern auch der Hinweis von Frau Scholle auf 196 Milliarden € Derivategeschäfte in den Büchern der NRW.BANK durchaus beeindruckt. Das ist für eine Förderbank eine bemerkenswerte Zahl. Im Hintergrund bestehen also Risiken aus den Derivategeschäften, aus der Finanzkrise.

Ich möchte einen Punkt erwähnen, der bislang noch nicht genannt wurde; er ist auch in unserer schriftlichen Stellungnahme enthalten: Es ist zu berücksichtigen, dass die NRW.BANK dafür, dass sie das Wohnungsbauvermögen komplett einstellen kann, auch einen „Eintrittspreis“ bezahlen muss, indem sie die kompletten 192 Millionen € jährliche Verpflichtungen aus Darlehen an den Bund übernimmt. Wer Banker und Banken kennt, weiß, dass sie sich diese 192 Millionen € refinanzieren lassen wollen, das machen sie nicht umsonst. Nun kann man sagen, die Landesregierung hat die 192 Millionen € schon in den letzten Jahren Stück für Stück immer mehr der Wfa übertragen. Das stimmt, aber § 14 schreibt fest, dass die Wfa jetzt nicht nur teilweise dafür aufkommt, sondern für die gesamte Rückzahlung plus Zinsen. Diese „Eintrittskarte“ zahlt die NRW.BANK, und sie wird sie sich bei der Wfa wiederholen. Ich kann mir nicht vorstellen, dass das ohne Konsequenzen für die soziale Wohnungsbauförderung ist.

Zu den Risiken durch die Übertragung auf die NRW.BANK: Letztendlich entscheidet nicht mehr das Parlament per Gesetz, sondern die Gewährträgerversammlung der

NRW.BANK über die Verwendung der Mittel. Wir haben vor gut zwei Jahren das Gesetz über die NRW.BANK verabschiedet. Der Kern dieses Gesetzes war damals, dass aus dem Verwaltungsrat diejenigen Vertreter, die nicht Beschäftigte der NRW.BANK sind, zukünftig herausgehalten werden. Das betraf die gewerkschaftlichen Vertreter im Verwaltungsrat, die keine Angestellten der NRW.BANK sind. Personalräte wurden noch zugelassen, Gewerkschaften nicht mehr. Das war für mich eine Lehrstunde dafür, wie bankrechtliche und auch kapitalmarktbezogene Sichtweisen zum Maßstab für die Ausgestaltung des NRW.BANK-Gesetzes gemacht wurden. Gewerkschaften werden aus der Mitbestimmung von Unternehmen mit der Begründung herausgehalten, dass das im Corporate Governance im Finanzmarktsektor so üblich sei.

Ich habe die Einrichtung der NRW.BANK als Verlust an Mitbestimmung, Transparenz und Information wahrgenommen. Dies wird mit einem solchen Gesetz, das die Entscheidung der Gewährträgerversammlung gibt und dem Parlament nimmt, noch einmal wesentlich verschärft. Es wird die Informations-, Kontroll- und Einflussrechte von Verbänden, Parlament und Öffentlichkeit insgesamt wesentlich einschränken. Diesen Punkt möchte ich abschließend unterstreichen. Dieses Gesetz wird die soziale Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen mit einer schweren Hypothek belasten, um es in der Sprache der Branche zu sagen.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Danke. – Wir kommen jetzt zu den Nachfragen. Zunächst der Kollege Hilser.

Dieter Hilser (SPD): Ich möchte gerne ein Zwischenfazit ziehen, für das mir ein Nicken oder Kopfschütteln genügt. Da lediglich eine abweichende Meinung am Ende gesagt hat, dass sich eigentlich gar nichts ändert, könnte man sich doch fast auf die Position verständigen, die unter anderem Herr Kivelip vorgetragen hat, nämlich Art. 2 und 3 zu streichen. Die eine abweichende Meinung kann das tragen, weil sich ohnehin nichts ändert, und den anderen Stellungnahmen würde damit entsprochen.

Wenn das nicht möglich sein sollte, habe ich der Diskussion entnommen, dass dann zumindest eine maßgebliche Absicherung in Höhe von 1 Milliarde € – auch das wird noch in Zweifel gezogen, es heißt, es sei zu wenig – erforderlich sei, um überhaupt ein Mindestmaß an Rechtssicherheit beizubehalten, wobei immer noch nicht die Frage gelöst wäre: Wie bleiben der politische Einfluss und die politische Kontrolle gewährleistet? – Ich sehe kein Kopfschütteln, von daher hat sich mein Zwischenfazit bestätigt.

Bernhard Schemmer (CDU): Vorhin wurde von Herrn Miksch festgehalten, dass die Förderung in NRW mit rund 1 Milliarde € im Vergleich zu anderen Bundesländern vorbildlich sei. Ich rekapituliere noch einmal: Im Jahr vorher waren es, weil auch nicht mehr abgefragt wurde, 840 Millionen €. Wir haben gesagt – und das ist auch so durchgeführt worden –: Jeder Antrag, der entscheidungsreif ist, wird gefördert. Das hat gegolten, und das gilt auch weiter. Das sind die Rahmenbedingungen.

Herr Miksch, Sie haben gesagt: Wenn Fördermodalitäten nicht ausreichend abgefragt werden, muss man sie ändern. – Es kann aber kein Fördern um des Förderns willen geben, sondern immer nur, um ein Problem adäquat zu lösen. Sie müssten schon deutlicher präzisieren, was im Detail damit gemeint ist. Gleichwohl bin ich grundsätzlich mit Ihnen der Meinung, dass Fördermodalitäten auf die Problemstellung abgestellt sein müssen. Ich kann aber nicht erkennen, dass das nicht der Fall ist.

Ich bin ausdrücklich mit Ihnen der Meinung, dass im energetischen Bereich und bei der Frage der Barrierefreiheit mehr gemacht werden muss, es gibt aber an ein paar anderen Stellen Probleme, die nicht aufgearbeitet sind. Wenn es im energetischen Bereich gelingt, die Mietnebenkosten erheblich zu mindern, muss man dann nicht auch neuere Lösungen finden? Der Mieter soll ja nicht mehr bezahlen als vorher. Wir müssen vielleicht auch im Mietrecht intelligentere Lösungen finden. Diesen Punkt habe ich bei Ihren Stellungnahmen etwas vermisst.

Sie sprechen im Weiteren die Fragen rund um die Volumina im Wohnungsbau an. Das sehe ich ähnlich wie Sie. Die Wfa ist aber eine ergänzende Lösung, um im Wohnungsbau zu Ergebnissen zu kommen, wir haben auch noch die freien Kapitalmarktmittel.

Vermisst habe ich auch den Bereich – bei dem ich Riesenprobleme sehe – rund um das Steuerrecht im Wohnungsbau. Über das Vehikel Wfa/NRW.BANK können wir auch bei der Halbierung des Wohnungsbaus, die wir in den letzten zehn bis 15 Jahren erlebt haben – im Steuerrecht im Wohnungsbau sind durchaus Fehler gemacht worden –, die Probleme nicht alleine lösen, wenn wir nicht zu anderen Ansätzen kommen. Können Sie dazu noch etwas sagen, damit dieser Themenbereich aufgearbeitet wird?

Monika Ruff-Händelkes (SPD): Herr Miksch und Herr Dr. Brauer, Sie haben eben mehrmals erläutert, dass es eine soziale Verantwortung gibt, den Wohnungsmarkt in NRW zukunftsfähig zu gestalten. Sie haben auch angesprochen, wie wichtig die energetische Sanierung und die Barrierefreiheit sind, und ganz klar dargestellt, dass es immer noch nicht möglich ist, beides miteinander zu kombinieren, was sehr wünschenswert wäre. Herr Eichner hat einen sehr angespannten Wohnungsmarkt in Köln erwähnt. Laut Pestel-Gutachten und auch Folgegutachten muss nicht nur der Bestand saniert werden, sondern es muss vor allen Dingen neu gebaut werden. Wie sehen Sie das Verhältnis – bei einigen ist das immer noch nicht angekommen – von Neubau und Investitionen im Bestand? Wie groß ist der Bedarf an Neubauten?

Wie schätzen Sie die Wohnungsengpässe in Bezug auf Barrierefreiheit ein? Wenn man in Kommunen nachfragt, dann gibt es schon seit Jahren Engpässe. Die Architektenkammer hat eben von zurzeit 1,5 % barrierefreien Wohnungen gesprochen. In den nächsten zehn bis 15 Jahren ist erheblich mehr Geld in die Hand zu nehmen, um hier einigermaßen Abhilfe zu schaffen. Ist es nach Ihrer Meinung auch notwendig, nochmals eine Anpassung der Förderrichtlinien in Richtung Barrierefreiheit, auch

was die Qualität angeht, die für die Investoren ein sehr hoher Kostenfaktor ist, vorzunehmen?

Hätte eine Ausweitung der Förderrichtlinien, also eine niedrigere Hürde für die Investoren, eine Auswirkung auf das Abrufen der Mittel? Würden damit nach Ihrer Einschätzung mehr Mittel abgerufen? Wir haben immer wieder von den Regierungsfraktionen gehört, dass nicht mehr Mittel abgerufen werden, also auch nicht mehr Mittel notwendig sind. Wie hoch wäre der von Ihnen eingeschätzte Bedarf?

Gisela Walsken (SPD): Ich möchte noch einmal auf die Einschätzung von Herrn Pfeifer zurückkommen, die ich ausdrücklich teile, und zwei Punkte ansprechen, die auch in der Diskussion davor eine Rolle gespielt haben. Wir haben gehört, dass die Aufzählung von Programmvolumina für die soziale Wohnraumförderung Jahr für Jahr ein Indikator dafür sei, dass man Verlässlichkeit habe. Ich sehe das völlig anders. Wir hatten bisher ein Gesetz, das vorgab, Programmvolumina zu gestalten. Das wird künftig nicht mehr der Fall sein. Wir hatten auch ein Gesetz, das vorgab, die Finanzierung sei gesichert, nämlich aus dem revolvierenden Fonds des Landeswohnungsbauvermögens.

Wir gehen nun in eine Situation, in der es politisch gar nicht streitig sein muss, dass man weiter Programmvolumina fördert. Das haben wir all die Jahre gemacht. Das waren keine Morgengaben der Regierung, sondern gesetzlicher Konsens in Nordrhein-Westfalen, Zweckbindung. Jetzt kann es die Risikolage der Bank aus Derivategeschäften, aus dem Mutter-Tochter-Verhältnis zur WestLB einem Bankvorstand unter Umständen gar nicht erlauben, ein Programmvolumen in der Höhe von 1 oder 2 Milliarden € auszulegen, weil er vielleicht zu ganz anderen Einschätzungen kommt. Das ist das Entscheidende, sich Verändernde an der Situation, weshalb man nicht einfach sagen kann: Es bleibt so, wie es ist, und es wird immer so sein.

Herr Pfeifer, Sie haben in Ihrer Stellungnahme Indizien, Indikatoren dafür aufgeführt, dass man sich hier langsam von der sozialen Wohnraumpolitik verabschiedet. Ihre Grafik ist außerordentlich interessant. Sie sagen, es gibt Punkte in Nordrhein-Westfalen, wo sich im Grunde die Gesamttendenz verändert. Höhepunkt ist jetzt, dass der gesetzliche Schutz der Wohnraumförderung fällt. Mich interessiert Ihre Einschätzung im Hinblick auf die Entwicklung dieser Parameter; denn es war nicht für jeden erkennbar, dass die Belastung des Landeswohnungsbauvermögens in den letzten Jahren zugenommen hat und damit die Verfügung auch für Zwecke der Wohnraumversorgung geringer geworden ist. Von daher bin ich froh über diese Gesamtschau der Situation. Ich bitte Sie, noch einmal auf das, was Sie auch in Ihrer Stellungnahme illustriert haben, einzugehen.

Hartmut Miksch (Architektenkammer NRW): Herr Schemmer, ich bin dankbar, dass Sie noch einmal nach meiner Aussage – wenn nicht genug abgenommen wird, dann muss man die Richtlinie nachbessern – gefragt haben. Das schließt natürlich ein, dass es für das, was gefördert werden soll, einen Bedarf gibt. Ich will es gerne noch einmal erläutern: Wenn wir wissen, dass wir eine unglaublich hohe Anzahl von gebundenen Wohnungsbeständen verlieren – wir hatten 1993 1,4 Millionen sozial

gebundenen Wohnungen in Nordrhein-Westfalen, wir haben noch 720.000 oder weniger –, und gleichzeitig feststellen, dass diejenigen, die Bedarf nach solchen Wohnungen haben, nicht weniger geworden sind, dann ist klar, dass wir ein bestimmtes Volumen ersetzen bzw. bauen müssen. Das kann man auch quantifizieren: Wenn wir nicht soundso viele neue Wohnungen in dem Bereich bekommen, dann laufen wir in ein Problem hinein.

Das Gleiche gilt für die energetische Nachrüstung. Wir wissen, dass über 70 % des sozialen Wohnungsbestands energetisch nachgerüstet werden müssten. Es ist bekannt – wir haben das errechnet, es liegt Ihnen vor –, wie viel das kostet. Also weiß man auch, wie viele Einheiten man machen müsste, um in einem überschaubaren Zeitraum zu einem angemessenen Ergebnis zu kommen.

Dies trifft ebenso auf die altengerechten Wohnungen zu. Wir wissen, wie viele altengerechte Wohnungen wir brauchen. Zurzeit haben wir ca. 1 %, das ist auch in den sozialen Wohnungsbeständen nicht anders. Wir brauchen ein Drittel – darüber wird nicht gestritten –, weil es immer mehr alte Menschen gibt, die darauf angewiesen sind. Also kann man sagen: Wenn wir in den nächsten Jahren nicht kontinuierlich einen bestimmten Prozentsatz davon bekommen, haben wir ein Problem im sozialen Wohnungsbestand. Wenn wir das wissen, dann können wir auch feststellen, ob genug abgefragt wird. Denn daran sehen wir, ob wir das erforderliche Kontingent im Laufe von zehn Jahren sicher erfüllen können. Es kann nicht darum gehen, irgendetwas anzuheizen, was wir nicht brauchen – dann wären die Steuergelder falsch investiert –, sondern wir müssen sicherstellen, dass die bekannten Bedürfnisse befriedigt werden.

Ich will in dem Zusammenhang auch etwas zum Steuerrecht sagen: Wir werden unsere Wohnungsprobleme nicht lösen, wenn wir nicht zu einer anderen steuerlichen Regelung kommen. Die brauchen wir zusätzlich zu dem, was das Land fördert. Es geht um eine degressive steuerliche Abschreibung für bestimmte Bereiche im Wohnungsbau, die dazu führen, dass privates Kapital – ich habe vorhin gesagt, dass wir über 100 Milliarden € für die gesamten Wohnungsbestände brauchen – investiert wird.

Zum Mietrecht möchte ich mich nicht äußern, da bin ich kein Spezialist.

Sie haben nach den Volumina gefragt. Die Wfa ergänzt nur, deshalb habe ich mich auch eben auf den sozialen Wohnungsbestand bezogen; denn bei dieser Aufgabe sind der Staat, die Wohnungsbauförderungsanstalt, die Politik gefordert, zu unterstützen.

Zu der Frage, ob man nicht die altengerechte und energetische Sanierung verbinden müsste: Ja, und man sollte auch überlegen, diejenigen, die beides in Angriff nehmen, mit einem Bonus auszustatten, weil das der richtige Schritt ist. Zurzeit werden auch Bestände mit öffentlichen Mitteln energetisch nachgerüstet, die wir besser abreißen und ersetzen sollten. Anhand der Fertigstellungszahlen können Sie ersehen, dass viel mehr energetisch nachgerüstet als altengerecht hergerichtet wird. Dort entsteht ein Defizit, und es geht eine Schere zu, die uns eine Menge Probleme bereiten wird.

Thomas Kempen (BDB NRW): Frau Ruff-Händelkes, es ist möglich, beides zu tun. Die Idee ist, so wie Herr Miksch es gerade ausgeführt hat, den Bonus zu nutzen, um die zugehende Schere zu verhindern, in die wir sonst zwangsläufig hineinlaufen.

Dr. Hubertus Brauer (Ingenieurkammer-Bau NRW): Sie fragten nach dem Neubaubedarf. Das Pestel-Gutachten spricht von 680.000 Wohneinheiten bis zum Jahre 2025.

Das Steuerrecht oder andere flexible Gestaltungsmöglichkeiten stehen heute gar nicht zur Diskussion, es geht um die Wohnungsbauförderung. Bei der Flexibilisierung des Städtebaurechts, steuerlichen Maßnahmen, Belegungsrechten geht es um das, was abgefragt wird. Aus meiner Erfahrung aus dem genossenschaftlichen Wohnungsbau kann ich nur sagen: Wir überlegen uns sehr wohl, ob wir noch Dinge abfragen oder welche Fördermöglichkeiten es gibt. In der Förderungsrichtlinie wird zum Teil auf Bodenpreise abgestellt, die wir zum Beispiel im Umfeld von Düsseldorf gar nicht generieren können. Dort sind die Bodenpreise dermaßen hoch, dass es nicht förderfähig ist. Von daher ist es völlig ausgeschlossen, Fördermittel abzufragen. Es ist nicht so, dass der Wohnungsbau diese Mittel nicht abfragen will, sondern es sind begleitende Maßnahmen erforderlich, damit sie abgefragt werden können.

Stefan Pfeifer (DGB NRW): Wir zeigen in unserer Stellungnahme auf Seite 5 auf, wie die Landesregierung in den vergangenen drei Jahren das Wfa-Vermögen genutzt hat, um – salopp gesagt – ihre eigene Haushaltssituation günstiger zu gestalten. Im Jahr 2006 fand der erste Schritt statt. Die Zinszahlungen in Höhe von 25 Millionen € pro Jahr für die langfristigen Kredite, die der Bund in der Vergangenheit an das Land vergeben hat, wurden der Wfa übertragen. 2007/2008 mussten aus den Wfa-Erträgen zusätzlich 22 Millionen € für den Grundstücksfonds NRW aufgewendet werden, und im Jahr 2008 erhielt die Landesregierung die Möglichkeit, die Gewinne, die Überschüsse der Wfa in höherem Maße als bisher abzuschöpfen; es handelte sich um 82 Millionen €. Diese Schritte Jahr für Jahr haben die Verwendung des Wfa-Vermögens für wohnungswirtschaftliche Zwecke eingeschränkt.

Ein Gesetz wie dieses nährt die Zweifel an der Durchsetzungsbereitschaft der nachhaltigen sozialen Wohnungsbauförderung, vor allen Dingen auch, wenn man sich die Entwicklung um die Landesentwicklungsgesellschaft ansieht, die man ebenfalls als landeseigenes Wohnungsbauvermögen in die Diskussion einbeziehen muss.

(Zuruf von Christian Weisbrich [CDU])

– Ich habe mir gedacht, dass der Zuruf in Bezug auf die Gewerkschaften kommt. Den gibt es seit etwa 30 Jahren bei diesem Thema. Dann muss man aber auch darüber sprechen, wer für die größte Wohnraumzerstörung vor 60 Jahren verantwortlich war. Wir leben jetzt im 21. Jahrhundert.

Bernhard Schemmer (CDU): Herr Miksch – ich bitte auch Herrn Kempen um eine Antwort –, Sie haben recht, dass die Wohnungsbindung zahlenmäßig zurückgeht. Sie differenzieren allerdings nicht – ich glaube, das müssten wir tun; Herr Dr. Brauer

hat gerade die Grundstückspreise angesprochen – zwischen den verschiedenen Bereichen im Land, nämlich den Mietermärkten und den Vermietermärkten. Es gibt Mietermärkte, wo die Mieten der frei geförderten Wohnungen unter bzw. mindestens auf gleicher Höhe wie bei den geförderten Wohnungen liegen, während die Situation zum Beispiel in Neuss oder Köln ganz anders ist. Ist also die Frage der reinen Quantität – was sind gebundene, und was sind andere Wohnungen? – nicht zweitrangig gegenüber der eigentlichen, für mich wichtigeren Frage: Können die Leute ihre Wohnungen regional zu deutlich erträglichen Preisen mieten? Mir geht es um die Frage: Was muss zwingend sein? Müssen wir die 1 Milliarde € nicht eher komprimiert dort einsetzen, wo sie real gebraucht wird, und die Probleme in anderen Bereichen anders lösen?

Monika Ruff-Händelkes (SPD): Herr Kempen, Herr Dr. Brauer und Herr Miksch, das Folgegutachten von Pestel besagt, dass selbst in Gemeinden, in denen es heute einen Mietermarkt gibt, in zehn oder zwölf Jahren aufgrund der demografischen Entwicklung ein akuter Bedarf beispielsweise an barrierefreien Neubauwohnungen besteht. Können Sie das unterstreichen, was Herr Schemmer gesagt hat, dass man einfach nur die Märkte wie in Köln betrachten muss, die im Moment akut sind, oder müssen wir nicht auch in die Zukunft schauen, was uns in zehn oder 15 Jahren in Gemeinden, in denen man jetzt gar nicht damit rechnet, erwartet?

Hartmut Miksch (Architektenkammer NRW): Herr Schemmer sprach die unterschiedlichen Vermietungsmärkte in Nordrhein-Westfalen an. Das ist ganz klar so. Die Rheinschiene ist völlig anders aufgestellt als Teile des Ruhrgebiets. Das Land hat das Pestel-Gutachten erstellen lassen, das eine gute Grundlage ist, um in die Zukunft planen zu können. Es ist mehr als positiv, dass wir so etwas haben. Darin ist der Bedarf für die verschiedenen Bereiche eingeschätzt worden. Ich bin mit Ihnen völlig einig, dass man nur da nachbessern muss, wo es Sinn macht.

Aber Frau Ruff-Händelkes – damit kann ich Ihre Frage gleich mit beantworten – hat auf einen ganz wichtigen Tatbestand hingewiesen: Es nützt nichts, wenn wir die falschen Wohnungen haben. Niemand bestreitet mehr, dass wir einen hohen Bedarf an altengerechten Wohnungen bekommen. Ein Drittel des Bestandes muss altengerecht sein, es sei denn, wir wollen – was wir gar nicht können – die Leute in Pflegeheimen unterbringen, was sie im Übrigen auch nicht wollen. So nützt es nichts, wenn es in Gelsenkirchen erhebliche Wohnungsleerstände gibt, im Zweifel auch einen Mietermarkt, aber der Bestand energetisch schlecht und nicht barrierefrei ist. Sollen dann diejenigen, die ohnehin wenig Geld haben, darin wohnen? Deswegen wird man natürlich sehen müssen, in welchem Umfang man wo investiert; da bin ich mit Ihnen absolut einig. Wir haben in der letzten Anhörung schon gesagt, dass die Regionalisierung der richtige Weg ist. Deswegen macht es im Zweifel auch Sinn, dass die Kommunen stärker beteiligt werden, weil sie den Bedarf vor Ort am besten beurteilen können.

Der Glaube, es gebe in Nordrhein-Westfalen Bereiche, wo wir nichts mehr tun müssten, ist falsch. Auch in den Bereichen, die heute einen entspannten Wohnungsmarkt

haben, werden die Wohnungen fehlen, die ich gerade aufgezeigt habe, wenn sie dort nicht in der Zwischenzeit entstehen. Deswegen gibt es auch da entsprechenden Bedarf. Wir haben eine gute Grundlage, um festzulegen, was wir brauchen und daran unser Fördervolumen für die nächsten zehn bis 15 Jahre zu orientieren. Was da auf uns zukommt, wissen wir; das ist auch nicht strittig.

Zu Neubau und Barrierefreiheit: Natürlich muss man in solchen Beständen bei jedem einzelnen Bau immer auch die Frage beantworten, ob es richtig ist, zu erhalten, oder nicht doch sinnvoller, neu zu bauen.

Annette Dalstein-Troendle (Ingenieurkammer-Bau NRW): Herr Dr. Brauer ist nicht mehr anwesend, aber Herr Miksch hat die Frage, die auch an ihn gerichtet war, ausreichend beantwortet.

Thomas Kempen (BDB NRW): Der alte Lateiner spricht vom Circulus vitiosus. Will heißen: Irgendwo beißt sich die Schlange in den Schwanz. Schlechte Qualität in den Wohnquartieren, schlechte Qualität in den Wohnungen selbst, heruntergehende Miete, keine Investitionen, keine energetische Sanierung, keine Barrierearmut, und dann geht das Ganze wieder von vorne los. An welcher Stelle wir diesen Kreislauf unterbrechen, ob bei der Steuer, um den Investor hereinzuholen, oder bei der öffentlichen Förderung, ist letzten Endes egal. Wichtig ist, dass wir Zahlen haben – die Leute sind alle geboren, wir können sie zählen –, die eindeutig den Bedarf für die nächsten Jahre festlegen.

Wenn Sie heute sagen, Sie machen es über das Steuerrecht, dann gehen wir mit einem Schmunzeln heraus und finden das auch in Ordnung. Aber das war nicht das Thema, sondern es geht um den sozialen Wohnungsbau und die Wohnraumförderung. Die muss sein, ohne sie funktioniert es nicht.

Auf die Frage von Frau Ruff-Händelkes hat Hartmut Miksch völlig korrekt wiedergegeben: Der Bedarf ist da, auch wenn der Markt heute noch nicht vorhanden ist, weil uns die Demografie diese Zahlen vorgibt. Als Verantwortungsträger wissen wir, wie die Zahlen aussehen werden. Insofern können wir nicht darauf warten, dass der Markt kommt. Er ist in den nächsten Jahren da, und wir brauchen es dann sofort.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Danke schön. – Es gibt keine Nachfragen mehr an die Sachverständigen. Ich bedanke mich bei Ihnen.

Die Blöcke 5 und 6 fassen wir zusammen. – Ich rufe zunächst für den Deutschen Mieterbund Herrn von Grünberg auf.

Bernhard von Grünberg (DMB NRW): Meine Damen und Herren! Ich bin zunächst einmal relativ betroffen über meine Funktion hier. In einer Presseerklärung, die die CDU-Fraktion über die heutige Veranstaltung abgegeben hat, sagt Herr Sahnen: „Wir freuen uns sehr über die positive Resonanz der Sachverständigen auf den Gesetzentwurf der Landesregierung.“ Weiter heißt es von Herrn Klein: „Klein teilt hierbei die Meinung vieler Experten: ‚Die Aufhebung des Sonderstatus des Wohnungsbauver-

mögens verbessert grundsätzlich die Möglichkeit der Politik, die staatliche Wirtschaftsförderung an sich ändernde Rahmenbedingungen anzupassen' (…)."

Ich glaube, ich bin auf der falschen Veranstaltung. Entweder man hört hier nicht zu, oder man wird mit seinen Positionen politisch instrumentalisiert. Deswegen bin ich ein bisschen betroffen, was die Funktion solcher Anhörungen angeht, die offensichtlich nicht überzeugen bzw. falsch in der Öffentlichkeit dargestellt werden.

Ich möchte in diesem Zusammenhang noch einmal die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen darlegen. Herr Miksch hat schon darauf hingewiesen, dass wir in einem Tief des Wohnungsbaus stecken, wie wir es noch nie hatten. Im letzten Jahr wurden noch ca. 44.000 Wohnungen fertiggestellt, 1997 hatten wir die doppelte Anzahl. Gleichzeitig steigt laut Statistik die Anzahl der Haushalte in den nächsten Jahren. Das heißt, es muss zu Engpässen kommen. Natürlich kommt es dann auch zu Mietsteigerungen. Das hat wiederum zur Folge, dass Menschen mit geringeren Einkommen nicht mehr gut zurechtkommen, denn sie können nicht mehr zahlen. Dazu kommen die Modernisierungsmaßnahmen, die unabhängig von unseren Programmen bezüglich der energetischen Sanierung und des notwendigen altersgerechten Umbaus durchgeführt werden.

Herr Schemmer, im Mietrecht steht, dass 11 % des Aufwandes umgelegt werden können. Das ist eine Menge pro Jahr, und zwar auf Dauer. Das führt in der Praxis dazu, dass zum Beispiel Mieterhöhungen von 2 €/m² üblich sind, aber Energieeinsparungen von vielleicht 30 Cent erreicht werden. Das heißt, die Energieeinsparung und die Mieterhöhung dadurch stehen gar nicht mehr in Relation zu den Sparvorteilen, sondern sie sind erheblich höher. Die Rechtsprechung sagt eindeutig: Auf diese Relation kommt es überhaupt nicht an, der Mieter muss dulden. Wir werden verstärkt sehr viel höhere Mieten und eine verengte Situation auf dem Wohnungsmarkt haben.

Dazu kommt ein massiver Abbau von öffentlich geförderten Wohnungen. Wir haben jetzt noch 480.000 öffentlich geförderte Wohnungen, im Jahr 2005 waren es 200.000 mehr. Wir werden in den nächsten fünf Jahren weitere 100.000 öffentlich geförderte Wohnungen verlieren. Das heißt, die Situation der Menschen mit geringen Einkommen wird immer dramatischer. Gleichzeitig stellen wir fest, dass sich auch die Einkommenssituation durch Niedriglöhne, Leiharbeit, niedrige Renten verschlechtert. Demnächst werden wir wahrscheinlich eine um 20 % geringere Beschäftigungsquote haben, und das schlägt sich auf die Renten nieder. Das heißt, es gibt immer mehr Menschen mit geringen Einkommen. Daher brauchen wir die öffentlich geförderten Wohnungen und mehr Potenziale, um die Versorgung dieser Menschen einigermaßen sicherzustellen.

Deswegen lehnen wir die Integration in die NRW.BANK völlig ab. Es geht uns um die Sicherstellung des Vermögens, für die wir auf jeden Fall eine gesetzliche Regelung haben möchten. Wo ist die viel zitierte politische Zusage bisher? Der Ministerpräsident hat sie noch nicht abgegeben. Natürlich muss es neben der politischen eine rechtlich verbindliche Zusage geben, aber selbst die politische Zusage fehlt noch. Dass der Bauminister sagt "Es wird schon so kommen", ist klar; aber im Gesetzentwurf steht, welche anderen Ressorts dann förderfähig sind. Unsere Situation ist doch

klar. Wenn die Haushalte immer stärker belastet sind – jeder weiß doch, dass in den normalen Haushalten kaum noch Bewegungsfähigkeit ist –, dann wird man immer sagen: Gehen wir doch mit unseren Investitionen über den Ersatzhaushalt NRW.BANK.

Ich bin auch Kommunalpolitiker. Selbst in meiner Stadt ist es schwierig, Geld für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu mobilisieren, damit die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften nicht immer nur zahlen müssen, sondern ihr Eigenkapital aufgestockt wird, um sie handlungsfähig zu halten. Wie soll das funktionieren, wenn es immer stärker auf die Kommunen hinausläuft? In bestimmten Regionen, wo es heißt „Die wählen uns ohnehin nicht“, ist es sehr schwierig, für die Menschen mit geringeren Einkommen noch Geld zu mobilisieren. Das wird auch auf Landesebene so sein. Es ist attraktiver, mehr Universitätsförderung, mehr Mittelstandsförderung usw. zu machen. Ich möchte gerne sehen, wie jemand bei den Kabinettsentscheidungen für den sozialen Wohnungsbau kämpft und das durchhält. Ohne feste Zusagen, ohne Gesetz wird es nicht laufen. In dem Wettstreit der unterschiedlichen Interessen werden die Leute aus dem öffentlich geförderten Wohnungsbau sicherlich unterliegen.

Ich teile auch nicht die Position von Herrn Schneider. Die Faktizität der Bedarfe wird nicht dazu führen, dass politische Entscheidungen den richtigen Weg weisen. Es gibt noch ganz viele andere Bedarfe in der Gesellschaft, und wir stehen nicht im Vordergrund.

Für uns ist auch völlig unverständlich, dass noch nicht einmal die Fördermittel, die wir vom Bund für die Wohnungsbauförderung bekommen, zweckgebunden festgehalten worden sind, unabhängig von der Frage, dass jetzt auch die Landesverpflichtung über die NRW.BANK abgezahlt werden muss. Es ist schon darauf hingewiesen worden, wie das die NRW.BANK belasten wird; sie wird es sich wiederholen.

Wir sind der Auffassung, dass die Vermieter oder Investoren, die tatsächlich nachhaltig investieren, die bereit sind, eine dauerhafte oder sehr viel längere Bindung einzugehen, stärker berücksichtigt und privilegiert werden müssen. Es wird sehr viel schwieriger werden, und dann wollen wir nicht in die Situation kommen, dass Geld für eine gewisse Zeit genommen, dann wieder abgestoßen wird, und danach steigen die Mieten massiv, sondern es muss derjenige privilegiert werden, der längerfristig investiert. Das sind unseres Erachtens die kommunalen Unternehmen. Deswegen müssen sie gestärkt werden; denn sie müssen die Probleme lösen und die Leute unterbringen. Sie sind vor Ort und fragen: Wie können wir die Situation verbessern? Wir fordern eine stärkere Privilegierung von Unternehmen, die sich nachhaltig verpflichten.

Wir begrüßen es ausdrücklich, dass das Wohnungsgesetz jetzt integriert worden ist, sind aber der Auffassung, dass bei den Kommunen noch mehr Druck entstehen muss, damit sie zum Beispiel gegen zunehmend vergammelte Wohnungen und vernachlässigte Wohngebiete vorgehen. Hier besteht Handlungsbedarf. Das soll jetzt Dauerrecht werden. Die Instrumente allerdings müssen, auch angesichts der Tatsache, dass 500.000 Wohnungen in Nordrhein-Westfalen sogenannten Heuschreckenunternehmen gehören, besser werden. Diese haben kein Interesse an langfristig sta-

bilem Vermögen, sondern es geht Ihnen um kurzfristige Renditen. Die macht man eben – das kann man jetzt bei der LEG sehen –, indem man Instandhaltungen und Modernisierungen zurückfährt. Deswegen müssen die Kommunen vor Ort sein und die Unternehmen dazu zwingen können, die Instandhaltung durchzuführen.

Die vorgenommene Gebietsaufteilung durch das neue Gutachten der Firma F+B ist nicht nachvollziehbar. Das ist jetzt Bestandteil des Gesetzes. Der Hartz-IV-Bezug kann kein Kriterium dafür sein. Das führt zum Beispiel dazu, dass die Städte Aachen und Recklinghausen in derselben Mietenstufe sind. Aachen hat einen massiven Bedarf an öffentlichem Wohnraum, Recklinghausen möglicherweise einen sogenannten Mietermarkt. Das heißt, dort ist es nicht notwendig, viele Wohnungen zu bauen, sondern es reichen eventuell Renovierungen. Diese Festlegung ist vollkommen absurd, das kann nicht richtig sein.

Wir möchten uns noch einmal gegen die stärkere Eigentumsförderung aussprechen und sind der Auffassung, dass die vorhandenen Fördermittel zielgerichtet eingesetzt werden müssen. Mittlerweile laufen 50 % aller Beschäftigungsverhältnisse über Zeitverträge. Das heißt, es ist völlig unsicher, ob die Menschen an einem Ort bleiben können oder nicht. Deswegen ist es unverantwortlich, wie bisher Eigentumsförderung durchzuführen, erst recht in Regionen, die keine Wachstumsbereiche haben. Dort bedeutet Eigentumsförderung eine besondere Gefährdung der Menschen, weil sie leicht in die Insolvenz geraten können, wenn sie auf einmal umziehen müssen, aber ihr Haus nicht verkauft bekommen. Deswegen muss sehr viel intensiver geguckt werden: Ist es zumutbar? Können wir dort noch Mittel hineingeben oder nicht? Das Geld muss nach unserer Auffassung in die Gebiete fließen, in denen tatsächlich ein Bedarf besteht. Diese Gebiete sind festgelegt, wenn auch nicht so, wie in dem neuen Gutachten ausgeführt.

Wilfried Kehrbach (LAG der Freien Wohlfahrtspflege NRW): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Die Freie Wohlfahrtspflege ist von diesem Gesetzentwurf betroffen, weil wir die größte Gruppe der Leistungserbringer im sozialen Bereich in Nordrhein-Westfalen sind, insbesondere auch in der Alten- und Behindertenhilfe mit den entsprechenden Wohnangeboten in der stationären und ambulanten Versorgung. Auf einen Nenner gebracht: Wohnungsbauförderung muss auch zukünftig hier im Lande stattfinden, und zwar gesichert. Es spricht sehr viel dafür, eine gesetzliche Mindesthöhe einzuführen, wobei 1 Milliarde € eher die Untergrenze darstellt; denn es geht nicht nur um Absicherung, sondern auch um Ausbau. Es geht um bezahlbaren Wohnraum für alte, pflegebedürftige und behinderte Menschen, deren Anzahl steigen wird. Sie werden neuen und modernisierten Wohnraum benötigen. Die demografische Entwicklung in der Alten- und Behindertenhilfe ist hier eindeutig und nicht wegzudiskutieren. – Das ist der eine Aspekt.

Der andere Aspekt: In den Einrichtungen der Freien Wohlfahrtspflege, ob es Pflegeheime, Altenwohnanlagen oder Einrichtungen der Behindertenhilfe sind, gibt es einen ganz erheblichen Modernisierungsbedarf. Die Einrichtungen stammen zum Teil noch aus den 60er- oder 70er-Jahren. Hier ist dringend eine Wohnungsbauförderung erforderlich; denn die Träger der Freien Wohlfahrtspflege sind gemeinnützig und im

Zweifelsfall arm. Eigenkapital ist nur sehr begrenzt vorhanden. Die Möglichkeit, über Kapitalmarktdarlehen teure Finanzierungen zu stemmen, ist nur sehr bedingt gegeben. Das heißt, viele Projekte kämen nicht zustande, wenn das Land nicht mit Wohnungsbaufördermitteln in der Finanzierung dabei wäre. Das ist unbestritten. Wir wissen alle, wie die Konditionen von den Banken verschärft worden sind. Die Frage der Besicherung von Darlehen belastet unsere Träger. Wohnungsbauförderung ist eine Hilfe, um sinnvolle Projekte gerade bei der Modernisierung von Angeboten überhaupt verwirklichen zu können.

Teure Finanzierungen belasten nicht nur den Nutzer, sondern auch die Sozialhilfe. Wir reichen die höheren Kosten häufig an Sozialhilfeträger – Kommunen und Landschaftsverbände – weiter, weil die Menschen es nicht zahlen können. Es gibt Vergütungsvereinbarungen, Pflegesatzvereinbarungen, die das vorsehen. Es kann aber nicht die Politik im Lande sein, die Kosten auf dieser Ebene zu finanzieren. Dort ist Wohnungsbauförderung gefragt.

Die Mittel sind das eine, aber sie müssen auch abfließen. Dort hatten wir in der Vergangenheit sehr häufig Probleme, weil die einzelnen Richtlinien, die Anforderungen so hoch gesteckt waren, dass viele Träger sie nicht erfüllen konnten. Sie waren ein Stück weit unrealistisch und an einem sehr hohen fachlichen Standard orientiert. Auf dieser Ebene muss neu diskutiert werden.

Wir haben beispielsweise die Modernisierungsrichtlinie für Pflegeheime. Wenn die Vorstellung ist, alle Pflegeheime in kleine Haus- oder Wohngemeinschaften umzubauen, dann ist das sicherlich in einem begrenzten Maße auch fachlich sinnvoll, aber nicht flächendeckend. Das ist flächendeckend nicht möglich, weil all die anderen Nebenbedingungen – der Personalschlüssel in der Pflege usw. – dazu nicht passen. Viele Projekte scheitern an der Stelle, weil die entsprechenden Förderrichtlinien nicht erfüllt werden können. Auch darüber muss nachgedacht werden.

Jürgen Michel (Bauindustrieverband NRW): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Der Bauindustrieverband hat zusammen mit den baugewerblichen Verbänden Nordrhein und Westfalen eine gemeinsame Stellungnahme für die bauausführende Wirtschaft abgegeben. Hierzu wird Herr Pollmann gleich etwas ausführlicher berichten, ich möchte lediglich einige grundsätzliche Dinge hervorheben.

Es ist sicherzustellen, dass die Überschüsse der Wfa in Zukunft grundsätzlich für den Wohnungsbau verwendet werden. Wir befürchten, dass das Wohnungsbauvermögen langfristig an Substanz verlieren könnte und sich die Förderprogramme mehr an den finanziellen Notwendigkeiten des Landes Nordrhein-Westfalen als an der wohnungsbaupolitischen Nachfragesituation ausrichten könnten. Dies würde den neuen Herausforderungen für soziale Wohnraumförderung wie der energetischen Verbesserung und dem demografischen Wandel nicht gerecht werden. Daher ist die Zweckbindung der Überschüsse aus dem ehemaligen Landesfördervermögen unverzichtbar, und es muss sichergestellt werden, dass die Mittel aus dem revolvierenden

Fonds ohne Substanzverzehr auch weiterhin für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

Zum künftigen Wohnungsbedarf wurde schon vieles ausgeführt. In Teilbereichen wie beispielsweise bei der seniorengerechten Ausgestaltung der Wohnungen wird es künftig sicherlich zu Versorgungsengpässen kommen, sodass wir grundsätzlich von einem steigenden Bedarf ausgehen.

Lutz Pollmann (Baugewerbliche Verbände Nordrhein und Westfalen und NWHT): Wir haben heute gehört, dass der Bauwirtschaft jedes Jahr im Schnitt 900 Millionen € bis 1 Milliarde € aus dem Wohnungsbausondervermögen des Landes zur Verfügung stehen. Das ist eine der wenigen Konstanten der Nachfrage im Rahmen des Wohnungsbaus in Nordrhein-Westfalen. Es ist eine Summe, mit der die Bauwirtschaft jedes Jahr rechnen konnte, die gleichzeitig heimische Arbeitsplätze gesichert hat; denn Wohnungsbau wird überwiegend von mittelständischen Baufirmen ausgeführt, die mit eigenem Personal arbeiten.

Der Sündenfall, was dieses Vermögen angeht, hat bereits vor einigen Jahren eingesetzt. Jedes Jahr sind Mittel aus diesem Sondervermögen dem allgemeinen Haushalt zur Verfügung gestellt worden, weil sie nicht abgeflossen sind. Warum sind sie nicht abgeflossen? – Das kann man sehr geschickt machen, indem man die Förderbedingungen so gestaltet, dass es uninteressant ist, sozialen Wohnungsbau zu betreiben. Wenn man die Förderbedingungen anders gestalten würde, wäre die Nachfrage viel größer, und die Mittel würden in wesentlich größerem Umfang abfließen als bisher.

Darum unsere Aussage: 1 Milliarde € ist die Untergrenze dessen, was für den öffentlich geförderten Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen erforderlich ist.

Wenn Sie zusätzlich sehen, dass die Fördermöglichkeiten aufgrund der Gesetzesvorlage erweitert worden sind, indem die Stadtentwicklung dazugekommen ist, indem wir auch energetische Nachrüstung betreiben können, dann können Sie davon ausgehen, dass diese Mittel den Bedarf in Zukunft nicht decken werden. Hinzu kommt, dass der frei finanzierte Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen am Boden liegt, was den Geschosswohnungsbau angeht. Er wird nur noch dort betrieben, wo man hohe Mieten erzielen kann. Das wird aber dem Bedarf der sozial Schwachen in Nordrhein-Westfalen nicht gerecht. In Zukunft werden mit Sicherheit nicht genügend Wohnungen gebaut werden.

Dazu kommt eine Fehlsteuerung der KfW-Mittel. In Nordrhein-Westfalen werden Immobilien hochwertig saniert, energetisch nachgerüstet, die wir besser neu bauen würden. Was das angeht, gibt es überhaupt kein politisches Korrektiv.

Im Übrigen kann ich mich weitgehend meinen Vorrednern – mit einer Ausnahme – anschließen. Wir haben erhebliche Bedenken mit der Vollintegration des Wohnungsbausondervermögens des Landes Nordrhein-Westfalen in die NRW.BANK. Eine politische Zweckbindung reicht uns nicht aus, wir erwarten eine gesetzliche Zweckbindung. Das Wohnungsbauvermögen darf auch nicht der erweiterten Haftung der NRW.BANK unterliegen, sondern es muss voll und ganz der Zweckbindung unterfal-

len. Das heißt, die Mittel müssen auch dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Danke schön, Herr Pollmann. – Wir kommen dann zu Nachfragen. – Herr Hilser.

Dieter Hilser (SPD): Ich spreche Herrn von Grünberg stellvertretend für alle anwesenden Experten an und zitiere aus einer Pressemitteilung der CDU von heute: „Klein“ – finanzpolitischer Sprecher – „teilt hierbei die Meinung vieler Experten“ – damit sind Sie gemeint –: ‚Die Aufhebung des Sonderstatus des Wohnungsbauvermögens verbessert grundsätzlich die Möglichkeit der Politik, die staatliche Wirtschaftsförderung an sich ändernde Rahmenbedingungen anzupassen (…)’.“ – Finden Sie sich da wieder, Herr von Grünberg?

Bernhard von Grünberg (DMB NRW): Ich habe eben schon gesagt, dass ich es ziemlich empörend finde, die Veranstaltung so zu interpretieren. Ich habe wenig Verständnis dafür, dass die Leute entweder nicht zuhören oder man bewusst politisch instrumentalisiert wird. Das ist schwierig.

Die Politik wird natürlich immer weniger Einfluss auf die Rahmenbedingungen haben; das ist heute deutlich geworden. Ich bin sicher, dass Bankentscheider, wenn sie vor der Frage stehen, ob sie in einen vernachlässigten Stadtteil investieren sollen, in dem viele Problemmieter wohnen, in dem dringend etwas getan werden muss, die Rentabilität abwägen und dann eher sagen: Das ist mir zu riskant, dort investiere ich nicht. – Die Banker sind keine Sozialpolitiker. Wir brauchen Sozialpolitiker in diesem Land, um die Probleme zu bewältigen, aber nicht unbedingt Banker.

Vorsitzender Wolfgang Röken: Danke. – Gibt es weitere Nachfragen? – Das ist nicht der Fall. Damit können wir die heutige Anhörung beenden.

Die Mitglieder der beratenden Ausschüsse werden die sich aus der heutigen Anhörung ergebenden Erkenntnisse in die anstehenden weiteren Erörterungen einbringen. Dabei werden das Anhörungsprotokoll und die vorliegenden schriftlichen Stellungnahmen eine wichtige Rolle spielen.

Das Anhörungsprotokoll wird Ihnen schon bald auf unserer Internetseite zur Verfügung stehen. Dazu habe ich die Bitte, falls aus Ihrer Sicht noch irgendwelche Anmerkungen erforderlich sind, diese dem Landtag zügig mitteilen. Die abschließende Beratung kann erst stattfinden, wenn das Protokoll vorliegt.

Ihnen noch einmal ein herzliches Dankeschön, Glückauf für eine schöne Restwoche und eine unfallfreie Heimfahrt, auch im Namen meiner Kollegin Anke Brunn und der Mitglieder der hier anwesenden Ausschüsse. – Herzlichen Dank und alles Gute.

gez. Wolfgang Röken
Vorsitzender

22.09.2009/28.09.2009

222