**Landtag**
**Nordrhein-Westfalen**
17. Wahlperiode

**Ausschussprotokoll**
**APr 17/1390**
23.04.2021

# Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen

**112. Sitzung (öffentlich)**

23. April 2021

Düsseldorf – Haus des Landtags

9:30 Uhr bis 12:29 Uhr

Vorsitz: Hans-Willi Körfges (SPD)

Protokoll: Sitzungsdokumentarischer Dienst

**Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

**Vor Eintritt in die Tagesordnung** **9**

Der Ausschuss kommt überein, die Aussprache zu Tagesordnungspunkt 3 auf seine nächste Sitzung zu vertagen.

**1 Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018** **10**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 17/12033

Änderungsantrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 17/13430

Ausschussprotokoll 17/1299 *(Anhörung am 05.02.2021)*

– Wortbeiträge

**2 Gesetz zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (Wohnraumstärkungsgesetz – WohnStG) 15**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 17/12073

Änderungsantrag
der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP
Drucksache 17/12305

Ausschussprotokoll 17/1300 *(Anhörung am 05.02.2021)*

– Wortbeiträge

**3 Europäisches Bauhaus-Projekt im nördlichen Ruhrgebiet – Interdisziplinäres Reallabor für nachhaltige Stadtentwicklungskonzepte 18**

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 17/11654

Schriftliche Anhörung des Ausschusses für
Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen
Stellungnahme 17/3494
Stellungnahme 17/3497
Stellungnahme 17/3486
Stellungnahme 17/3499
Stellungnahme 17/3495
Stellungnahme 17/3472
Stellungnahme 17/3498
Stellungnahme 17/3496
Stellungnahme 17/3611

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

– wird nicht behandelt

**4 Gesetz zur Änderung des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes NRW und zur Änderung weiterer Gesetze 19**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 17/11622

Ausschussprotokoll 17/1335 *(Anhörung am 11.03.2021)*

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, kein Votum abzugeben und seine Befassung mit dem Antrag abzuschließen.

**5 Fortschreibung des Abfallwirtschaftsplans Nordrhein-Westfalen (Teilplan für gefährliche Abfälle) 20**

Unterrichtung
des Präsidenten des Landtags
Drucksache 17/11138
Vorlage 17/3550

Ausschussprotokoll 17/1326 *(Anhörung am 08.03.2021)*

– keine Wortbeiträge

**6 Bericht zur Lebenssituation von Menschen mit Beeinträchtigungen und zum Stand der Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention in Nordrhein-Westfalen (Teilhabebericht NRW) 21**

Vorlage 17/3538

Schriftlicher Bericht des Ausschusses für
Arbeit, Gesundheit und Soziales
Stellungnahme 17/3634
Stellungnahme 17/3703
Stellungnahme 17/3722
Stellungnahme 17/3727
Stellungnahme 17/3729
Stellungnahme 17/3737
Stellungnahme 17/3738
Stellungnahme 17/3740
Stellungnahme 17/3741
Stellungnahme 17/3742
Stellungnahme 17/3744
Stellungnahme 17/3749
Stellungnahme 17/3753

– Wortbeiträge

**7 Gesetz über Zuständigkeiten und zur Umsetzung des vereinheitlichten Energieeinsparrechts für Gebäude (GEG-Umsetzungsgesetz – GEG-UG NRW) 22**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 17/12424

Schriftliche Anhörung des Ausschusses für
Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen
Stellungnahme 17/3789
Stellungnahme 17/3795
Stellungnahme 17/3797
Stellungnahme 17/3798
Stellungnahme 17/3800 *(nachträglich eingegangen)*
Stellungnahme 17/3809

– Wortbeiträge

**8 Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 23**

Gesetzentwurf
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 17/13064

Stellungnahme 17/3804

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, eine schriftliche Anhörung durchzuführen und dazu die kommunalen Spitzenverbände, die politischen Vereinigungen der im Parlament vertretenen Parteien sowie darüber hinaus pro Fraktion einen Sachverständigen zu benennen.

**9 Städte und Gemeinden in der Pandemie nicht im Regen stehen lassen – Kommunen schnell, planbar und verlässlich durch die Krise helfen 24**

Antrag
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 17/13061

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, eine schriftliche Anhörung durchzuführen und dazu die kommunalen Spitzenverbände sowie darüber hinaus pro Fraktion zwei Sachverständige zu benennen.

**10 Den Traum vom Eigenheim erfüllen. Das Einfamilienhaus hat Zukunft! 25**

Antrag
der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP
Drucksache 17/12925

Entschließungsantrag
der Fraktion der AfD
Drucksache 17/13185

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, eine schriftliche Anhörung durchzuführen und dazu die Architektenkammer, die IK Bau, die Bauverbände sowie darüber hinaus pro Fraktion zwei Sachverständige zu benennen.

**11 Kommunale IT-Sicherheit sicherstellen – Aufbau eines zentralen Kommunal-CERT 26**

Antrag
der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP
Drucksache 17/13081

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, sich an der Anhörung im federführenden Ausschuss nachrichtlich zu beteiligen.

**12 Gesetz zur Umsetzung des Glücksspielstaatsvertrages 2021 27**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 17/12978

– keine Wortbeiträge

**13 Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Seilbahnen in Nordrhein-Westfalen 28**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 17/13033

Stellungnahmen nach § 58 GO werden erwartet

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

– Wortbeiträge

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig, den Gesetzentwurf anzunehmen.

**14 Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen 29**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 17/12976

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, sich an der Anhörung im federführenden Ausschuss pflichtig zu beteiligen.

**15 Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KlAnG) 30**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 17/12977

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, sich an der Anhörung im federführenden Ausschuss pflichtig zu beteiligen.

**16 Coronavirus und die Auswirkungen auf die Kommunen 31**

– mündlicher Bericht der Landesregierung

– Wortbeiträge

**17 Abrufstände der Förderprogramme im Schulbereich** *(Bericht beantragt von der SPD-Fraktion [s. Anlage 1])* **37**

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 17/5052

– keine Wortbeiträge

**18 Verschiedenes** **38**

**a) Ausschusstermine im Jahr 2022** **38**

**b) Vorratsbeschluss** **38**

**19 Heimatförderung im Jahr 2020** *(Bericht beantragt von der SPD-Fraktion [s. Anlage 2])* **40**

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 17/5042

Vertrauliche Vorlage 17/165

– mündlicher Bericht der Landesregierung

– Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, nicht in nichtöffentlicher Sitzung zu tagen.

* * *

**2 Gesetz zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (Wohnraumstärkungsgesetz – WohnStG)**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 17/12073

Änderungsantrag
der Fraktion der CDU und
der Fraktion der FDP
Drucksache 17/12305

Ausschussprotokoll 17/1300 *(Anhörung am 05.02.2021)*

*(Der Gesetzentwurf wurde am 16.12.2020 nach der ersten Lesung einstimmig an den Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen – federführend –, an den Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales sowie an den Ausschuss für Digitalisierung und Innovation überwiesen. Zustimmung des AGS)*

**Fabian Schrumpf (CDU)** zieht als Fazit der Anhörung, der Ersatz des Wohnungsaufsichtsgesetzes durch das Wohnraumstärkungsgesetz werde durchaus als Stärkung der Wohnungsaufsicht und als Verbesserung angesehen, zumal es sich um eine Kompromisslösung handele, die bestimmte Härten bei der Wohnungsaufsicht vermeide und zugleich am Ziel festhalte, das Wohnungswesen und die Wohnungsaufsicht an den notwendigen Stellen zu stärken.

Der Gesetzentwurf adressiere Defizite und Fehlentwicklungen bei der Wohnungsversorgung und der Wohnungsmarktentwicklung und gebe den Kommunen Instrumente an die Hand, um den negativen Entwicklungen wie etwa Schrottimmobilien entgegenzuwirken. Bei der Unbewohnbarkeitserklärung gebe es einen Paradigmenwechsel, sodass im Gegensatz zum Wohnungsaufsichtsgesetz nicht mehr die Gefahr bestehe, die Falschen in den Blick zu nehmen. Zugleich würden das Instandsetzungserfordernis und die Festschreibung der Sicherstellung des ausreichenden Schutzes gegen Witterungseinflüsse und Feuchtigkeit positiv bewertet.

Den Vortrag des DGB zu Werkarbeitnehmern bzw. Leiharbeitnehmern nehme die Koalition als Grundlage, um zu überprüfen, ob und an welchen Stellen nachgeschärft werden müsse, um dem Schutzzweck gerecht zu werden. Dabei gehe Nordrhein-Westfalen als eines der ersten Länder überhaupt dieses Thema an.

Bei der Zweckentfremdung und der Kurzzeitvermietung gebe es durchaus eine differenzierte Betrachtungsweise, wobei er die Grenze von zwölf Wochen mit Blick auf die Semesterferien für durchaus nachvollziehbar halte, denn es gehe nicht darum, Studentinnen und Studenten zu treffen, die ihr Studium auch durch die Vermietung ihrer Wohnungen in den Semesterferien finanzierten, sondern darum, die professionelle Kurzzeitvermietung einzudämmen. Für diejenigen, die sich dafür interessierten, brauche es

eine möglichst digitale und einfache Registrierungsmöglichkeit ohne aufwendige Behördengänge.

**Andreas Becker (SPD)** stellt auch bei diesem Gesetz an einigen Stellen deutlichen Klärungsbedarf zu Begrifflichkeiten und Rechtsverweisen fest. Die kommunalen Spitzenverbände hielten den Gesetzentwurf für eine konsequente Weiterentwicklung des guten bestehenden Gesetzes. Allerdings müsse der Leitfaden mit Blick auf die vielen unbestimmten Rechtsbegriffe rechtzeitig erneuert werden.

Der DGB wende gegen die Unterbringungsstandards ein, in seiner jetzigen Form käme das Gesetz überhaupt nicht zum Tragen, und mache stattdessen einen eigenen Änderungsvorschlag.

Dem gemeinsamen Ziel, der Zweckentfremdung von Wohnraum zu begegnen, genüge der Gesetzentwurf keineswegs. Dabei komme es auf die genaue Wochenzahl an, denn ab zwölf Wochen rentiere sich die geschäftliche Vermietung, sodass die Frist für ein wirksames Vorgehen bei acht Wochen liegen müsse. Dass die Wohnung von Studierenden herausgenommen würden, schaffe nach Ansicht der Experten Anreize, um durch die Ausnutzung dieser Ausnahme doch wieder profitable Geschäftsmodelle einzurichten.

**Stephen Paul (FDP)** umreißt das Ziel, einen ordnungsrechtlichen Rahmen für angemessenes und vernünftiges Wohnen in Nordrhein-Westfalen in allen Bereichen sicherzustellen. Deshalb prüfe die Koalition die Anregungen des DGB zu den Regelungen zu Unterkünften in der Fleischbranche, um die Verhältnisse zu verbessern.

Letztlich gehe es darum, möglichst viel guten Wohnraum sicherzustellen, weshalb man auch die Zweckentfremdung von Wohnraum, bei der es sich häufig gar nicht um tatsächliche Zweckentfremdung handele, so regeln müsse, dass möglichst viele Menschen wohnen könnten. Niemandem sei damit geholfen, dass ein Student, der seine Wohnung für ein Semester nicht nutze, diese leer stehen lassen müsse.

Auch aus beruflichen und privaten Gründen komme es immer wieder vor, dass Menschen ihre Wohnung kurzzeitig bis zu drei Monaten vermieten wollten. Seine Fraktion wolle die Kurzzeitvermietung für einen klar begrenzten Zeitraum einfach ermöglichen, anstatt sie zu verhindern und den Menschen mit Misstrauen zu begegnen. Eine Frist von zwölf Wochen bewähre sich beispielsweise in Rheinland-Pfalz und in den Niederlanden. Anders verhalte es sich bei gewerblicher Kurzzeitvermietung, bei der man ordnungspolitisch auch Wettbewerbsverzerrungen entgegentreten müsse.

**Roger Beckamp (AfD)** wendet gegen die Zweckentfremdung ein, wer seinen Erstwohnsitz untervermiete, könne im Gegensatz zur Vermietung von Zweitwohnsitzen schon rein logisch keine Mieter verdrängen oder zur Erhöhung des Mietpreisniveaus beitragen.

**Arndt Klocke (GRÜNE)** hält den Gesetzentwurf für weitestgehend positiv, der den Städten gute Handlungsmöglichkeiten einräume. Allerdings sehe etwa das Wohnungs-

amt der Stadt Köln den Zeitraum von zwölf Wochen nach praktischen Erfahrungen kritisch, sodass auch er sich für eine Frist von acht Wochen ausspreche. Auch bei der Privilegierung der Studierenden müsse man Missbrauch ausschließen.

**Andreas Becker (SPD)** betont, dass es auf die Wochenanzahl ankomme, sei schlichtweg wissenschaftlich bewiesen. Gerade in touristisch sehr interessanten Stadtteilen würden Wohnungen gewerblich über Airbnb angeboten und als Ersatz für Hotels oder Ferienwohnungen missbraucht. Seiner Fraktion gehe es also nicht darum, die Kurzzeitvermietung an sich, sondern ihren Missbrauch zu verhindern.