



## **Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen**

### **120. Sitzung (öffentlich)**

11. Juni 2021

Düsseldorf – Haus des Landtags

9:35 Uhr bis 13:10 Uhr

Vorsitz: Hans-Willi Körfges (SPD)

Protokoll: Sitzungsdokumentarischer Dienst

### **Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

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

**9**

Der Ausschuss kommt überein, Tagesordnungspunkt 4 „Europäisches Bauhaus-Projekt im nördlichen Ruhrgebiet – Interdisziplinäres Reallabor für nachhaltige Stadtentwicklungskonzepte“ heute nicht zu beraten.

#### **1 Modellversuch Produkthaushalt 2021 – Beratung des Produkthaushaltsentwurfes für die Budgeteinheit Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (Einzelplan 08) (Tischvorlage s. Anlage 1) 10**

Information durch den Vorsitzenden des Unterausschusses  
Modernisierung des Budgetrechts und Finanzcontrolling  
Vorlage 17/4341  
Vorlage 17/4899  
Vorlage 17/3974 (Erläuterungsband)

– Wortbeiträge

**2 Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 13**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/12033

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

Änderungsantrag  
der Fraktion der CDU und  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 17/14088

Ausschussprotokoll 17/1299 (*Anhörung am 05.02.2021*)

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

– Wortbeiträge

Der Ausschuss beschließt mit den Stimmen der Fraktion von CDU und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und AfD, die Sitzung nicht zu unterbrechen.

**3 Gesetz zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (Wohnraumstärkungsgesetz – WohnStG) 28**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/12073

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

Änderungsantrag  
der Fraktion der CDU und  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 17/14080

Änderungsantrag  
der Fraktion der SPD und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/14081

Ausschussprotokoll 17/1300 (*Anhörung am 05.02.2021*)

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

– Wortbeiträge

Der Ausschuss lehnt den Änderungsantrag Drucksache 17/14081 mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ab.

Der Ausschuss nimmt den Änderungsantrag Drucksache 17/12305 mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD bei Enthaltung der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN an.

Der Ausschuss nimmt den Änderungsantrag Drucksache 17/14080 mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD bei Enthaltung der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN an.

Sodann empfiehlt der Ausschuss mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD bei Enthaltung der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, den so geänderten Gesetzentwurf anzunehmen.

**4    Europäisches Bauhaus-Projekt im nördlichen Ruhrgebiet – Interdisziplinäres Reallabor für nachhaltige Stadtentwicklungskonzepte** **31**

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

– wird nicht behandelt

**5    Gesetz über die Zuständigkeiten und zur Umsetzung des vereinheitlichten Energieeinsparrechts für die Gebäude (GEG-Umsetzungsgesetz – GEG-UG NRW)** **32**

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  
Stellungnahme 17/3809

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

– Wortbeiträge

Der Ausschuss empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, SPD, FDP und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Enthaltung der AfD-Fraktion, den Gesetzentwurf anzunehmen.

**6 Gesetz zur Weiterentwicklung des Weiterbildungsgesetzes (WbG-Weiterentwicklungsgesetz) 33**

Gesetzentwurf  
der Fraktion der CDU,  
der Fraktion der SPD,  
der Fraktion der FDP und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/12755

Ausschussprotokoll 17/1429 (*Anhörung am 12.05.2021*)

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

– keine Wortbeiträge

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

**7 Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen 34**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/12976

Ausschussprotokoll 17/1416 (*Anhörung am 10.05.2021*)

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

– Wortbeiträge

Der Ausschuss beschließt mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, ein Votum abzugeben.

Sodann empfiehlt der Ausschuss mit den Stimmen der Fraktionen von CDU und FDP gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und AfD, den Gesetzentwurf anzunehmen.

**8 Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 36**

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

Schriftliche Anhörung des Ausschusses für  
Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen  
Stellungnahme 17/3804  
Stellungnahme 17/4021  
Stellungnahme 17/4012  
Stellungnahme 17/4032  
Stellungnahme 17/4009  
Stellungnahme 17/4011  
Stellungnahme 17/4022  
Stellungnahme 17/3966

– keine Wortbeiträge

**9 Städte und Gemeinden in der Pandemie nicht im Regen stehen lassen – Kommunen schnell, planbar und verlässlich durch die Krise helfen 37**

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

Schriftliche Anhörung des Ausschusses für  
Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen  
Stellungnahme 17/3946  
Stellungnahme 17/4001  
Stellungnahme 17/4018  
Stellungnahme 17/4025  
Stellungnahme 17/4010  
Stellungnahme 17/3947  
Stellungnahme 17/4002

– keine Wortbeiträge

**10 Den Traum vom Eigenheim erfüllen. Das Einfamilienhaus hat Zukunft! 38**

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

Entschließungsantrag  
der Fraktion der AfD  
Drucksache 17/13185

Schriftliche Anhörung des Ausschusses für  
Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen  
Stellungnahme 17/3996  
Stellungnahme 17/4016  
Stellungnahme 17/3965  
Stellungnahme 17/4007  
Stellungnahme 17/4017  
Stellungnahme 17/3999  
Stellungnahme 17/3962  
Stellungnahme 17/4019  
Stellungnahme 17/3985  
Stellungnahme 17/3987

– keine Wortbeiträge

**11 Innovationsraum Innenstadt und Einzelhandel im Strukturwandel stärken 39**

Antrag  
der Fraktion der CDU und  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 17/13765

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, eine Anhörung durchzuführen.

**12 Gesetz über die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen und die Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen (Baukammergesetz – BauKaG NRW) 40**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/13799

– keine Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, bis zum 3. September 2021 eine schriftliche Anhörung durchzuführen und dazu die Architektenkammer, die Ingenieurkammer-Bau, den Bund Deutscher Baumeister, die Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung, die LAG Selbsthilfe Behinderter sowie eine weitere sachverständige Person pro Fraktion zu benennen.

**13 Impulse des Baulandmobilisierungsgesetzes für NRW schnell nutzen 41**

Antrag  
der Fraktion der SPD  
Drucksache 17/13780

– Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt überein, die Aussprache zu vertagen.

**14 Gesetz zur Änderung des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes NRW und zur Änderung weiterer Vorschriften 42**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/13663

– keine Wortbeiträge

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

**15 Gesetz zum Erlass eines Kulturgesetzbuches sowie zur Änderung und Aufhebung weiterer Vorschriften (Kulturrechtsneuordnungsgesetz) 43**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 17/13800

– keine Wortbeiträge

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

**16 Coronavirus und die Auswirkungen auf die Kommunen 44**

in Verbindung mit:

**Kommunale Corona-Kosten und finanzielle Schäden der Corona-Pandemie** (Bericht beantragt von der SPD-Fraktion [s. Anlage 2])

in Verbindung mit:

**Corona und die andauernden finanziellen Folgen für die Kommunen in NRW** (Bericht beantragt von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN [s. Anlage 3])

Bericht  
der Landesregierung  
Vorlage 17/5300

– mündlicher Bericht der Landesregierung

– Wortbeiträge

**17 Fachkräftemangel in NRW-Kommunen** (Bericht beantragt von der SPD-Fraktion [s. Anlage 4]) **47**

Bericht  
der Landesregierung  
Vorlage 17/5299

– Wortbeiträge

**18 Verschiedenes** **48**

\* \* \*

### 3 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

Änderungsantrag  
der Fraktion der CDU und  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 17/14080

Änderungsantrag  
der Fraktion der SPD und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/14081

Ausschussprotokoll 17/1300 (*Anhörung am 05.02.2021*)

– Abstimmung gemäß Vereinbarung der Fraktionen

*(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.)*

**Fabian Schrumpf (CDU)** bezeichnet die Sicherstellung von Wohnraum als zentrale Aufgabe der Wohnungspolitik, wozu auch der Schutz des bestehenden Wohnraums zähle. Das Wohnraumstärkungsgesetz, das die Sachverständigen begrüßt hätten, greife wesentliche Ziele des Wohnungsaufsichtsgesetzes aus dem Jahr 2014, das es ablöse, auf und versetze insbesondere die Kommunen in die Lage, stärker präventiv gegen Schrottimmobilien und die Verwahrlosung von Wohnraum, was zur Ausbeutung der Mieterinnen und Mieter führe und im schlimmsten Fall einen gesamten Stadtteil kippen lassen könne, vorzugehen.

Gefährdungen aus der Wohnraumnutzung müssten unterbunden und Mindestanforderungen an die Unterbringung durchgesetzt, in Unterkünften Maßnahmen der Wohnungsaufsicht ermöglicht und die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden gegen verstärkt auftretende Formen der Zweckentfremdung von Wohnraum mit einem transparenten Verfahren zur Identifizierung der Anbieter von Kurzzeitvermietungen erweitert werden. Dazu gebe es nun eine Definition der Zweckentfremdung und beim Erlass einer kommunalen Zweckentfremdungssatzung eine Wohnraumidentifikationsnummer, die

jeder bei der Kommune unbürokratisch beantragen müsse, der seine Wohnung für maximal zwölf Wochen im Jahr untervermieten wolle, um sie auf Onlineportalen anzugeben. Die Koalition wolle auch weiterhin die sinnvolle Nutzung privaten Wohnraums etwa durch Studentinnen und Studenten bei Auslandssemestern ermöglichen. Die Behörden könnten nun stärker gegen Missstände einschreiten und auch daraufhin überprüfen, ob keine gewerbliche Vermietung mit steuerrechtlichen Konsequenzen vorliege.

Auch würden Arbeitgeber verpflichtet, sich stärker für die angemessene Unterbringung von Leiharbeitskräften und Werkvertragsnehmern einzusetzen. Deshalb trage die Koalition mit dem Änderungsantrag den Hinweisen des DGB mit Blick auf das Anfang des Jahres in Kraft getretene Bundesgesetz Rechnung. Aufgrund der großen räumlichen Ausdehnung der Landkreise und der Berufung auf bundesgesetzliche Ausnahmen würden diese Menschen zudem häufig nicht angemeldet, sodass die Kommunen bislang keine wirksamen Maßnahmen gegen die Überbelegung ergreifen oder bauplanungsrechtlich oder bauordnungsrechtlich dagegen vorgehen könnten. Das Wohnraumstärkungsgesetz gebe den Kommunen nun deutlich verbesserte Instrumente an die Hand.

**Stephen Paul (FDP)** schließt sich Fabian Schrupf an und unterstreicht, privater Wohnraum könne etwa durch Studierende bei einem Auslandssemester auch weiterhin untervermietet, der gewerblichen Weitervermietung aber entgegengetreten werden.

**Andreas Becker (SPD)** sieht im Wohnraumstärkungsgesetz eine Weiterentwicklung des Wohnungsaufsichtsgesetzes. Zwar erkenne die Koalition die Notwendigkeit von verbindlichen Mindeststandards für das Wohnen von Beschäftigten, die die Landesregierung aber nur sehr nachlässig umsetze, was der Änderungsantrag nun heile, wie auch der DGB bestätige. Auch seine Fraktion habe mehrfach Wohnraumidentifikationsnummer und die Anzeigepflicht gegenüber der Kommune gefordert, wobei das IT-Verfahren des Landes noch immer ebenso fehle wie eine Mustersatzung für die Kommunen.

Er kritisiert die Frist von zwölf anstatt acht Wochen und die Ausnahmen für Wohnraum von Studierenden, denn bei zwölf Wochen bleibe es wirtschaftlich rentabel unterzuvermieten, weshalb die anderen Länder auf acht Wochen begrenzten. Zudem öffneten Ausnahmemöglichkeiten dem Missbrauch Tür und Tor.

**Arndt Klocke (GRÜNE)** schließt sich Andreas Becker an.

**Roger Beckamp (AfD)** begrüßt den Gesetzentwurf und die Änderungsanträge, denn auch seine Fraktion halte eine weitere Einschränkung der Vermietungsdauer nicht für sinnvoll. Die Informationspflichten in § 22 führten zu unnötiger Bürokratie, zumal die meisten Angaben mitnichten den Grundbüchern bzw. dem Handelsregister entnommen werden könnten.

**Fabian Schrumpf (CDU)** bezeichnet es als nicht ungewöhnlich, dass sich aufgrund geänderten Bundesrechts Begrifflichkeiten ändern könnten, sodass es nicht um unaufmerksames Arbeiten gehe, sondern man einen Gesetzentwurf anpassen müsse. Die Stadt Köln habe in der Anhörung die praktikablen Austausch- und Informationspflichten vorgetragen. Er gibt zu bedenken, eine Zweckentfremdungssatzung werde so wieso nur in Kommunen mit ganz besonders angespannter Lage erlassen.

Der Ausschuss lehnt den Änderungsantrag Drucksache 17/14081 mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ab.

Der Ausschuss nimmt den Änderungsantrag Drucksache 17/12305 mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD bei Enthaltung der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN an.

Der Ausschuss nimmt den Änderungsantrag Drucksache 17/14080 mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD bei Enthaltung der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN an.

Sodann empfiehlt der Ausschuss mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, FDP und AfD bei Enthaltung der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, den so geänderten Gesetzentwurf anzunehmen.

