

(Minister Dr. Michael Vesper)

- (A) die praxisnächste, die es in der Bundesrepublik Deutschland gibt. Deswegen wäre ich Ihnen sehr dankbar, wenn Sie sie verabschieden würden. - Danke schön.

(Beifall bei SPD und GRÜNEN)

Vizepräsident Dr. Hans-Ulrich Klose: Meine Damen und Herren! Weitere Wortmeldungen bestehen nicht. Ich **schließe** hiermit die **Beratung**.

Wir kommen zur **Abstimmung**. Abzustimmen ist erstens über den **Änderungsantrag** der Fraktion der SPD und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN **Drucksache 12/4416**. Wer diesem Änderungsantrag seine Zustimmung erteilen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. - Die Gegenprobe! - Danke schön. Damit ist dieser Änderungsantrag **angenommen**.

Wir haben zweitens über die **Beschlußempfehlung** des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen **Drucksache 12/4394** abzustimmen. Der Ausschuß empfiehlt in seiner Beschlußempfehlung, den Gesetzentwurf der Landesregierung **Drucksache 12/3738** mit den vom Ausschuß beschlossenen Änderungen anzunehmen. In die Beschlußfassung ist mit einbezogen der soeben angenommene Änderungsantrag der Fraktion der SPD und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in Gestalt der **Drucksache 12/4416**. Ich frage Sie, ob Sie dieser Beschlußempfehlung in der **veränderten Fassung** Ihre Zustimmung geben möchten, und bitte Sie um das Handzeichen! - Die Gegenprobe! - Gibt es Stimmenthaltungen? - Dann ist dies so **angenommen** und der Gesetzentwurf in zweiter Lesung verabschiedet.

Ich rufe auf:

5 Viertes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (4. AFWoÄndG NRW)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksachen 12/4373 und 4404
erste Lesung

Ich **eröffne** die **Beratung** und erteile Herrn Minister Dr. Vesper das Wort. Bitte schön!

Dr. Michael Vesper, Minister für Bauen und Wohnen: Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Wie ich hier an dieser Stelle im September versprochen habe, hat die Landesregierung den Ihnen jetzt vorliegenden Gesetzentwurf, dessen Abkürzung so kompliziert ist, daß man sie kaum aussprechen kann, so rechtzeitig im Kabinett gebilligt, daß er noch in diesem Jahr beraten und verabschiedet und, wie vorgesehen, zum 1. Januar des kommenden Jahres in Kraft treten kann.

Ich möchte die wesentlichen Gründe für die Gesetzesinitiative und die maßgeblichen Eckpunkte nochmals in Erinnerung rufen. - Wir haben, wie Sie wissen, den Arbeitskreis "Wohnungswirtschaftliche und soziale Situation in hochverdichteten Sozialwohnungsbeständen in Nordrhein-Westfalen" ins Leben gerufen, um die Situation in unseren Großsiedlungen zu bewerten. Der Ausschuß hat im Mai 1999 eine Anhörung zu diesen Fragestellungen durchgeführt. Beides haben wir in den Monaten danach ausgewertet, geprüft und in einen Gesetzentwurf einmünden lassen.

Wie Sie wissen, wird seit 1983 in Nordrhein-Westfalen von Inhabern geförderter Wohnungen eine - das Wort muß man sich auf der Zunge zergehen lassen - Subventionsabschöpfungsabgabe erhoben, wenn ihr Einkommen die im sozialen Wohnungsbau maßgebliche Einkommensgrenze überschreitet.

Der Anlaß für die jetzige Gesetzesänderung rührt daher, daß die gesetzliche Einkommensgrenze zuletzt im Jahre 1994, also vor fünf Jahren, angehoben worden ist. Seitdem sind aber die nominalen Einkommen gestiegen und Wohnungsinhaber in die Leistungspflicht oder in eine höhere Leistungspflicht hineingewachsen, obwohl sich ihr reales, an der Kaufkraft gemessenes Einkommen seit 1994 nicht erhöht oder sogar vermindert hat.

(Unruhe)

- Ich hoffe, ich störe die Gespräche nicht allzu sehr, Herr Präsident.

(C)

(D)

- (A) **Vizepräsident Dr. Hans-Ulrich Klose:** Ich wollte nicht eingreifen, damit Sie sich nicht wieder angesprochen fühlen. - Meine Damen und Herren, auch wenn der Saal nicht mehr so gefüllt ist wie andere Räumlichkeiten, möchte ich doch um Aufmerksamkeit bitten.

Dr. Michael Vesper, Minister für Bauen und Wohnen: Weil nicht nur meine Rede, sondern auch die Ausgleichszahlung vor dem Hintergrund der veränderten Marktlage zu Akzeptanzproblemen geführt hat, legen wir diesen Gesetzentwurf vor.

Einige - auch ich - haben bereits Akzeptanzprobleme mit dem bisher verwendeten Begriff "Fehlbelegungsabgabe". Dahinter steht eine eigentümliche Bewertung: Die Mieter von Sozialwohnungen belegen diese ja nicht fehl, sondern waren zum Zeitpunkt ihres Einzugs dazu berechtigt. Nur weil sich im Laufe der Zeit ihr Einkommen erhöht hat - was begrüßenswert ist - und über die entsprechende gesetzliche Einkommensgrenze gestiegen ist, entstand ein Subventionsvorteil, den wir abschöpfen mußten. Wir möchten den Begriff "Fehlbelegungsabgabe" darum nicht mehr verwenden und ihn durch den neutralen Begriff "Ausgleichszahlung" ersetzen.

(B)

Neben dieser sprachlichen Änderung wollen wir Verbesserungen für alle Abgabepflichtigen vornehmen. Ich will die wesentlichen nennen:

Erstens. Durch Änderung der Eingangsschwelle, der nachfolgenden Staffelung und der Abgabenhöhe erfolgt eine Anpassung an die derzeitigen realen Einkommensverhältnisse. Wesentlich ist die Anhebung des Eingangsschwellenwertes von bisher 10 % auf künftig 20 % und die neue Abstufung in 10-%-Schritten. Die so gestaffelte Fehlbelegungsabgabe soll bei einer Überschreitung um 20 % mit 75 Pfennigen gegenüber bisher 2 DM monatlich pro Quadratmeter Wohnfläche beginnen und mit 7 DM monatlich pro Quadratmeter Wohnfläche in der Höchststufe bei Überschreitung um mehr als 80 % enden. Früher endete diese Staffelung bereits bei 65 %. Kernpunkt dieser Novelle ist also: Jede bzw. jeder, die bzw. der heute Fehlbelegungsabgabe zahlt, muß künftig entweder gar nichts mehr oder jedenfalls weniger zahlen. Alle haben also durch dieses Gesetz einen materiellen Vorteil.

Zweitens. Zusätzliche soziale Komponenten bei der Einkommensberechnung sollen die besonderen wirtschaftlichen Belastungen benachteiligter Personengruppen berücksichtigen. Zum einen sollen die Ausbildungsvergütung von im Haushalt lebenden Kindern und das Jahreseinkommen einer hilflosen Person bei der Ermittlung des Einkommens außer Ansatz bleiben. Zum anderen sollen bei der Ermittlung des Gesamteinkommens über die im Bundesgesetz vorgesehenen Freibeträge hinaus, die seit der letzten Änderung des Bundesrechts 1994 zu einer Schlechterstellung der Behinderten und zu einer Benachteiligung der häuslich Pflegebedürftigen geführt haben, weitere Freibeträge geltend gemacht werden können, und zwar abhängig vom jeweiligen Grad der Behinderung bzw. vom Vorliegen häuslicher Pflegebedürftigkeit.

Außerdem - auch das eine ganze wichtige Botschaft gerade für Alleinerziehende - soll für jedes haushaltsangehörige Kind ein Freibetrag in Anspruch genommen werden können, wenn die Eltern wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht nur kurzfristig vom Haushalt abwesend sind. Das bedeutet insbesondere eine Verbesserung des Rechtes berufstätiger Eltern, und das sind ja vor allem die alleinerziehenden Elternteile.

(D)

Drittens. Der Gesetzentwurf sieht eine Vereinfachung des Verfahrens für die Städte und Gemeinden vor. Bisher wurde mehrstufig verfahren: Zuerst wurde die Fehlbelegungsabgabe festgesetzt, dann mußte ein Antrag auf Beschränkung gestellt werden, danach mußte die Kommune diesen Antrag bescheiden. Diese Stufen wollen wir künftig in einen Verfahrensschritt zusammenführen, was bei den zuständigen Stellen zu geringerem Verwaltungsaufwand führt, da die Ausgleichszahlung sofort von Amts wegen und nicht erst auf besonderen Antrag und weiteren Bescheid auf den Unterschiedsbetrag zwischen dem gezahlten Entgelt und dem für die Wohnung geltenden Höchstbetrag beschränkt wird.

Der verschiedentlich geäußerten Anregung, als Bemessungsgrundlage für die Ausgleichszahlungen nicht die Obergrenze, sondern den Mittelwert des Mietspiegels zu nehmen, können wir nicht folgen; denn dies würde die Fehlbelegungsabgabe nicht länger verfassungsfest erscheinen lassen. Das Verfassungsgericht hat nämlich festgestellt, daß die Abschöpfung der nicht mehr berechtigten

(Minister Dr. Michael Vesper)

- (A) Subvention notwendig ist. Deswegen muß die obere Grenze des Mietspiegels Bemessungsgrundlage für die Ausgleichszahlungen sein.

Wenn dies bei entspannter Wohnungsmarktlage in der Praxis vielfach auch nicht durchsetzbar erscheinen mag, so ist doch zu bedenken, daß die Ausgleichszahlung in der Regel für drei Jahre festgesetzt wird. In dieser Zeit erfolgt keine Erhöhung der Abgabe, auch wenn die Einkommen oder die Vergleichsmieten in dieser Zeit gestiegen sind. Das bedeutet, daß im Laufe des Leistungszeitraumes die nach dem Mietpreisunterschied festgesetzte Ausgleichszahlung aufgrund der Erhöhung des Höchstbetrages nicht mehr dem Subventionsvorteil entspricht. Dieser Zustand würde bei Anwendung des Mittelwertes noch verstärkt. Wenn wir ihn gesetzlich festlegen würden, könnte auch in Zeiten von Mietsteigerungen oder wenn Mietspiegel ergangen sind, denen ein aktuelles Mietniveau zugrunde liegt, nicht mehr die zutreffende örtliche Vergleichsmiete abgeschöpft werden. Das führt zu den eben gekennzeichneten Problemen.

- (B) Die mit dem Gesetzentwurf eröffneten Handlungsspielräume durch Verzicht auf die Höchstbeträge der Durchführungsverordnung bedeuten eine Stärkung der kommunalen Befugnisse. Bei der Beschränkung sind die zuständigen Stellen künftig an landesrechtliche Vorgaben nicht mehr gebunden, sondern können in jedem Fall das örtliche Mietniveau zugrunde legen.

Vierter Punkt! Viele Beteiligte haben angeregt, die Regelungen meines Runderlasses vom 27.11.1998 inhaltlich in das Gesetz zu übernehmen. Das haben wir getan. Erstmals würde damit gesetzlich geregelt, daß sich die Ausnahme von der Abgabepflicht bei Vermietungsschwierigkeiten auf sämtliche Wohnungen eines Gebäudes oder einer Wirtschaftseinheit bezieht. Den Kommunen würde darüber hinaus die Möglichkeit eingeräumt, von der Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe abzusehen, wenn dies dem Erhalt und der Förderung sozial gemischter Belegungsstrukturen diene.

(Vorsitz: Vizepräsidentin Dr. Katrin Grüber)

Meine Damen und Herren, der fünfte und letzte Punkt ist mir auch sehr wichtig: Die bisherige restriktive Handhabung des Mitteleinsatzes nur für den Neubau wird hinsichtlich des Um- und Ausbaus sowie Modernisierungsmaßnahmen geöffnet.

Eines aber ist klar: Wegen des erforderlichen Verwaltungsaufwandes und der personellen Ressourcen ist eine Neufestsetzung nach neuem Recht für alle drei Jahrgangsgruppen auf einen Rutsch nicht leistbar. Die Neufestsetzung nach neuem Recht erfolgt deshalb zunächst für die Inhaber von Wohnungen der Jahrgangsgruppe, deren Leistungspflicht am 31.12.1999 ausläuft und die ohnehin zum 01.01.2000 neu veranlagt werden müssen.

Für die Inhaber der übrigen beiden Jahrgangsgruppen werden für die Restdauer ihres jeweiligen Leistungszeitraumes - also bis Ende nächsten oder übernächsten Jahres - Befreiungsregelungen und pauschale Abzugsbeträge festgelegt, die in etwa die neue Staffelung vorwegnehmen. Dieses pauschalisierte Verfahren versetzt auch die Städte und Gemeinden in die Lage, die Erleichterungen, die das neue Recht mit sich bringt, schnell und ohne großen Kosten- und Verwaltungsaufwand allen Leistungspflichtigen zugute kommen zu lassen.

Der bei den zuständigen Stellen aufgrund der gesetzlichen Anpassung und im Rahmen der Übergangsregelung entstehende einmalige Verwaltungsmehraufwand wird durch einmalige zusätzliche Verwaltungskostenbeiträge des Landes ausgeglichen.

Meine Damen und Herren, einen Wermutstropfen kann ich Ihnen, uns und insbesondere auch mir nicht ersparen: Das sind die Kosten. Durch die neue Staffelung, die Einführung oder Ausweitung sozialer Komponenten und die zusätzlichen Verwaltungskosten für die Umstellung im Verwaltungsverfahren sinkt das Aufkommen aus der Ausgleichszahlung um etwa ein Drittel, rund 75 Millionen DM, die wir entsprechend im Wohnungsbauprogramm des nächsten Jahres und der Folgejahre natürlich nicht für den Neubau verwenden können. Im Hinblick auf die Akzeptanz der Ausgleichszahlung erscheint mir dies aber vertretbar.

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn das Hohe Haus den Gesetzentwurf möglichst zügig beraten würde, damit wir ihn noch zum 01.01.2000 in Kraft setzen können. - Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei den GRÜNEN)

(C)

(D)

- (A) **Vizepräsidentin Dr. Katrin Grüber:** Ich bedanke mich für die Einbringung. - Für die SPD-Fraktion hat Frau Kollegin Reinecke das Wort.

Donata Reinecke¹ (SPD): Frau Präsidentin! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Lange hat es gedauert; aber jetzt haben wir endlich den Gesetzentwurf. - Ich beginne mit diesen Worten, weil ich als Inhaberin des Wahlkreises Chorweiler mit Sicherheit ganz besonders betroffen bin. In Köln haben wir sämtliche negative Auswirkungen gespürt, die sich an die Fehlbelegungsabgabe knüpfen, die wir lange Zeit diskutiert und zu korrigieren versucht haben. Wir freuen uns deswegen, daß jetzt der Gesetzentwurf vorliegt, und hoffen auch, daß er ab 01.01.2000 als Gesetz Realität wird.

- (B) Bereits anlässlich früherer Reden und Gesetzesanträge der CDU habe ich darauf hingewiesen, daß wir von der SPD spezielle Hoffnungen mit diesem Gesetz verbinden. Bevor ich zu den einzelnen Veränderungen des Gesetzentwurfes komme, möchte ich Sie darauf hinweisen, daß Probleme der Gerechtigkeit - was immer das heißen mag - auch mit diesem Gesetzentwurf nicht zu lösen sein werden. Auch zukünftig werden ab bestimmten Einkommengrenzen Besitzer öffentlich geförderter Wohnungen eine Ausgleichszahlung zu leisten haben, wenn ihr Einkommen die im sozialen Wohnungsbau maßgeblichen Einkommensgrenzen überschreitet. Viele Bürgerinnen und Bürger empfinden dies als ungerecht und lehnen es ab.

Wir haben uns bemüht, die Anpassungsrichtlinien so weit zu verändern, daß wir den Wünschen weitgehend entgegenkommen. Später werde ich noch darauf hinweisen, daß wir grundsätzlich an der Notwendigkeit einer Ausgleichszahlungsabgabe - so hat der Minister eben den alten Begriff richtigerweise korrigiert - festhalten. Dennoch sehen wir vor Ort die Probleme, auf die nun diejenigen hinweisen, die weiterhin Ausgleichsabgaben zu zahlen haben.

Dabei wird gerne die Tatsache ignoriert, daß auch die Mieten für neue Wohnungen im freien Wohnungsbau kontinuierlich steigen, so daß Wohnungsinhaber und Wohnungssuchende im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zunehmend miteinander konkurrieren. Ich möchte das anhand eines Beispiels deutlich machen: Ein Mann, der mit seiner Frau in einer 75-qm-Sozialwohnung lebt, be-

(C) schwerte sich bei mir, daß wir seiner Tochter und seinem Schwiegersohn mit zwei kleinen Kindern keine größere Sozialwohnung zur Verfügung stellen. Meinen Vorschlag, zu tauschen, lehnte er kategorisch ab. Das ist vielleicht menschlich; ich aber nenne das die Gerechtigkeit des Eigennutzes.

Nun zum Gesetzentwurf selber: Mit Befriedigung stelle ich fest, daß die langen Diskussionen zu unseren Vorstellungen entsprechenden Ergebnissen geführt haben, auch wenn es so lange gedauert hat. Der Minister hat es schon festgestellt: Die Ausgleichszahlung beginnt erst bei einer Einkommensüberschreitung von 20 % mit 0,75 DM. Sie geht zehnprozentig voran. Bei 50 % sind es dann 4 DM.

Ganz wichtig erscheint uns in diesem Zusammenhang, daß es uns gelungen ist, über die Neugestaltung der Staffelung hinaus die Einführung sozialer Komponenten zu erreichen, wie sie auch der Minister bereits erwähnt hat. Während zu früheren Zeitpunkten die Schwerbehinderten aufgrund der bundesgesetzlichen Änderungen auch in diesem Kontext benachteiligt waren, haben wir es jetzt erreicht, daß die Freibeträge zugunsten von häuslich Pflegebedürftigen ohne gleichzeitige Schwerbehinderung bzw. von Schwerbehinderten ohne gleichzeitige häusliche Pflegebedürftigkeit eingeführt wurden. (D)

Die Nichtanrechnung der Ausbildungsvergütung von im Haushalt lebenden Kindern oder des Jahreseinkommens einer hilflosen Person ist bereits erwähnt worden. Die Gewährung eines Freibetrages für Eltern, die wegen Erwerbstätigkeit oder Ausbildung nicht oder nur sehr kurzfristig vom Haushalt abwesend sind, sind ebenfalls erwähnt worden.

Die Durchführungsverordnung des Ministeriums vom vorigen Jahr hat in Köln bereits in den letzten Monaten zu erheblichen Entlastungen der Mieter geführt. Wir sind deswegen sehr einverstanden damit, daß diese Durchführungsverordnung zum Teil in den Gesetzentwurf einbezogen worden ist. Wir hoffen, daß auch die weiteren Erleichterungen für die betroffenen Mieterinnen und Mieter eine entsprechende Entlastung bringen werden.

Die Neufestsetzung der Bemessungsgrundlage, die wir so sehr gewünscht haben und die auch vom Städtetag gefordert worden ist - statt der

(Donata Reinecke [SPD])

- (A) Obergrenze des Mietspiegels den Mittelwert zugrunde zu legen -, ist leider nicht möglich gewesen. Die Mietspiegel legen aber meist auch die früheren Jahre und Jahresrechnungen zugrunde. Wir gehen deshalb davon aus, daß das langfristig vielleicht auch zu einem Entgegenkommen der einzelnen Kommunen und zur Anrechnung führen wird.

Zur Forderung nach Berücksichtigung der Probleme belasteter Stadtteile, die wir zu entlasten hoffen: Wir nehmen an, daß die Neuregelung der Abgabepflicht wie die Berücksichtigung der sozialen Komponenten etwas bringen werden. Die Instrumentarien für Mieterinnen und Mieter, die sich in dem Wirrwarr der Erhebungsverfahren nicht auskennen, sind neu justiert worden und flexibler geworden. Wir hoffen - das sage ich mit einem Stoßseufzer -, daß das Ziel erreicht wird.

Zur Fortführung der gezielten Wohnungsbauförderung im sozialen Wohnungsbau: Der Minister hat nicht erwähnt, daß bei Wegfall der Ausgleichszahlungen in Höhe von 75 Millionen DM 750 Wohnungen nicht gebaut werden können. Wir gehen davon aus, daß der soziale Wohnungsbau weiterhin in dem Umfang notwendig sein wird, wie ihn die Landesregierung bisher auch durchgeführt hat, und hoffen, daß wir in den Haushaltsplanberatungen Möglichkeiten der Fortführung des Wohnungsbauprogramms finden werden.

- (B) Die Reduzierung um 750 Wohnungen im Neubau bringt auch eine Reduzierung der Bautätigkeit und eine Minderung des Angebots. Wir alle wissen, daß in Großstädten wie Köln und im Ruhrgebiet immer noch eine hohe Nachfrage besteht. Wohnungsbau ist ein Wirtschaftsfaktor. Mein Kollege Wolf wird sicherlich gleich in seinem Beitrag noch die wirtschaftlichen Dinge ansprechen.

Wir haben in den letzten Jahren ein sehr ehrgeiziges Wohnungsbauprogramm durchgeführt. Ich denke, wir können stolz sein auf das, was wir geleistet haben. Ich hoffe im Interesse der Wohnungssuchenden, daß wir auch weiterhin sozialen Wohnungsbau betreiben können. - Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der SPD)

Vizepräsidentin Dr. Katrin Grüber: Für die CDU hat Kollege Zellnig das Wort.

Siegfried Zellnig (CDU): Frau Präsidentin! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Herr Minister, ich wende mich sofort an Sie, da Sie hier ja lobheischend sitzen. Ich höre Ihnen immer gerne zu. Ich sage allerdings ergänzend: Wenn ich Ihnen zuhöre, bescheinige ich Ihnen nicht immer Kompetenz in der Wohnungsbaupolitik. Das kann ich auch nicht, weil die Sache gegen Sie spricht.

Aber ich habe heute wieder einiges bei Ihnen gelernt. Wir wollen demnächst nicht mehr "Fehlbeleger" sagen oder von "Fehlbelegungsabgabe" sprechen, sondern vielmehr von einer Ausgleichsabgabe. Ob Sie bei denen, die davon nach wie vor belastet werden - auch nach dem neuen Gesetzentwurf zu stark -, damit so viel Freude erwecken können, daß jemand freudig die Ausgleichszahlung leistet, während er früher unter der Fehlbelegungsabgabe geächzt hat, das weiß ich nicht. Ich habe jedenfalls große Zweifel. Dennoch: Die Wortschöpfung ist interessant.

Ich bewundere auch hin und wieder bei Ihnen die Flexibilität, irgend etwas in einer Funktion früher bekämpft zu haben und in einer neuen Funktion genau das für richtig zu halten. In der Bauordnung hatten wir eben so ein Beispiel. Gemeint ist Fall die Zweistufigkeit des Verfahrens, die Sie angesprochen haben. Sie lösen das ja jetzt gesetzlich.

Hinsichtlich der GRÜNEN weiß ich es nicht mehr. Aber der Kollege Wolf hat Zeter und Mordio geschrien, als wir in der letzten Legislaturperiode den Antrag eingebracht haben, die Einstufigkeit des Verfahrens herbeizuführen. Er sagte, das gehe nicht. Jetzt geht das alles.

Ich bin in der Wohnungspolitik daran gewöhnt, vieles von unseren richtigen Vorstellungen später wiederzufinden. Dann sagen das andere. Ich bewundere diese Flexibilität. Über das Ergebnis bin ich an dieser Stelle sehr froh. Das will ich ausdrücklich sagen.

Sie haben starke rechtliche Bedenken erwähnt, in der Abschöpfung immer noch bis zur Obergrenze des Mietpreisspiegels gehen zu müssen. Ich denke, daß sich das rechtlich auch einmal überprüfen läßt. Ich teile diese Auffassung im Moment nicht. Ich teile aber Ihre Aussage, daß auch ein Abgeordneter - selbst ein juristisch gebildeter Abgeordneter - in der Einschätzung dessen, was verfassungskonform oder verfassungswidrig ist, vorsichtig sein sollte. Dazu können wir aber andere Leute befragen. Das gilt natürlich auch für einen Minister.

(C)

(D)

(Siegfried Zellnig [CDU])

- (A) Es gibt das Sprichwort: "Was lange währt, wird endlich gut." Dieses Sprichwort umschreibt sicherlich viele Sachverhalte richtig. Es gibt aber auch das Sprichwort: "Nur wer schnell hilft, hilft wirklich." Daß aber der Satz: "Keine Regel ohne Ausnahme" - ebenfalls ein Sprichwort -, geeignet ist, den ersten Satz: "Was lange währt, wird endlich gut", auszuhebeln, wird deutlich, wenn wir uns dem hier vorliegenden Sachverhalt zuwenden. Was ich jetzt auf hohem Abstraktionsgrad berichtet habe, meine ich nun zurückführen zu müssen auf die Fehlbelegeabgabe, also auf das, was Sie heute vorlegen.

Also lange gedauert hat es absolut. Frau Reinecke hat das zu Recht beklagt und auf die Situation in Köln-Chorweiler hingewiesen. Ich wende mich an Sie, Frau Reinecke, und sage sehr deutlich: Wenn Sie den Menschen in Köln-Chorweiler, für die Sie ja antreten, Gutes hätten tun wollen, dann hätten Sie schon im November des vergangenen Jahres dem CDU-Entwurf die Zustimmung geben müssen, der ja auch eine viel größere Flexibilität in der Anwendung vorgesehen hat. Sie hätten nicht so lange zögern sollen, wie Sie es getan haben. Sie haben sich aber vor den Karren von Herrn Vesper, den GRÜNEN oder von wem auch immer spannen lassen und sind damit selbst schuld daran, daß diese Verbesserung in Köln-Chorweiler so spät eintrifft.

(B)

(Minister Dr. Michael Vesper: Das ist alles schon geregelt!)

Ich will aber noch hinzufügen, Frau Reinecke: Es gibt nicht nur Köln-Chorweiler, und es gibt nicht nur die belasteten Gebiete, sondern es gibt ganz normale Gebiete, in denen die Menschen immer noch eine zu hohe Fehlbelegerabgabe zahlen müssen. Für die müssen Sie sich auch einsetzen. Sie haben eine Gesamtverantwortung für die Menschen in Nordrhein-Westfalen.

Das alles hat also sehr lange gedauert. Es gibt Sachverhalte, bei denen es tatsächlich lange dauern muß, weil sie komplex und schwierig sind, weil eine wahnsinnig gründliche Beratung in allen Facetten erforderlich ist, um zu einem guten Ergebnis und auch zu einem Ergebnis zu kommen, das nicht nur jetzt, sondern auch für die Zukunft Geltung haben kann. Auf diesen Gesetzentwurf bezogen sage ich ganz deutlich: Dieser Gesetzentwurf wird weder der jetzigen Wirklichkeit gerecht noch wird er, was die Einkommensentwicklung und die veränderten Daten betrifft, in Zu-

kunft Bestand haben können, weil er die nun einmal entstandenen Probleme nicht lösen kann.

(C)

Die CDU-Fraktion fordert seit vielen Jahren - zuletzt hat sie es noch einmal mit ihrem Gesetzentwurf des vergangenen Jahres gefordert, aber auch in dem vorletzten von vor fünf Jahren -, daß die Fehlbelegerabgabe erst bei einer Überschreitung der Einkommensgrenzen von 50 bzw. 55 % überhaupt erhoben wird.

(Minister Dr. Michael Vesper: Dann kann man es lassen!)

Warum tun wir das? - Wir schlagen das deshalb vor, weil wir nicht nur in den problembehafteten Gebieten, sondern insgesamt in den Beständen des sozialen Wohnungsbaus eine gute Durchmischung haben wollen, weil wir dort beständige Elemente haben wollen. Wir schlagen das auch deshalb vor, weil selbst die Menschen, die die Einkommensgrenzen um 55 % überschreiten, keine Großverdiener sind. Das sind ganz normale Menschen.

Ich nenne Ihnen ein Beispiel, wie eine Schreibrkraft des gehobenen Dienstes im öffentlichen Dienst in ihrer Einkommensentwicklung von 1994 bis 1998 immer mehr in die Fehlbelegerabgabe hineingewachsen ist. 1994 hatte sie ein Bruttoeinkommen von 49.000 DM. Da war sie Fehlbeleger mit einer Einkommensüberschreitung von 35,4 % und zahlte 2 DM pro Quadratmeter. Im Jahre 1998 ist sie über eine ganz normale tarifliche Gehaltsverbesserung auf ein Einkommen von 56.000 DM gekommen und mußte bereits die Höchstabgabe von 5,50 DM pro Quadratmeter bezahlen, weil sie zu 61 % die Einkommensgrenze überschritten hat.

(D)

Das ist im Zuge einer ganz normalen Entwicklung geschehen, ohne daß dieser Dame etwas besonders Gutes passiert wäre. Ihr Einkommen ist in der Zeit um 15 % gewachsen, die Fehlbelegerabgabe ist aber deutlich höher geworden und um mehr als 100 % gestiegen.

Sie treffen also nicht Höchstverdiener, wenn Sie die Fehlbelegerabgabe ab einer Einkommensüberschreitung von 50 % erheben. Das sind vielmehr hinsichtlich des Einkommens ganz normale Menschen.

(Minister Dr. Michael Vesper: Dann kann man es lassen!)

(Siegfried Zellnig [CDU])

- (A) - Nein, man kann es nicht lassen. Warum verfahren Länder wie Bayern und Baden-Württemberg so, wie wir vorschlagen? Diese Länder haben ebenfalls Einnahmen aus der Fehlbelegerabgabe, aber sie haben in der Zusammensetzung im Wohnungsbestand ein anderes Ergebnis, als Nordrhein-Westfalen es hat.

Ich frage noch einmal, ob Ihr Gesetzentwurf geeignet ist, in dem Problembereich, um den es hier geht, etwas zu bewirken. Ich sage klar und deutlich nein. Ich habe Ihnen die Entwicklung beim Einkommen eines einzigen Falles genannt.

Ergänzend will ich Ihnen noch etwas sagen, was Sie aber aus Ihrer Erfahrung heraus wissen: Im freifinanzierten Wohnungsbau entwickeln sich die Mieten in einer Weise, daß stellenweise die Mieten dort niedriger als im sozialen Wohnungsbau sind. Was werden die Menschen in den Ballungsgebieten machen? - Die werden doch sagen, ehe sie eine Fehlbelegerabgabe zahlten, zögen sie aus diesem Gebiet weg, weil die Mieten im freifinanzierten Wohnungsbau niedriger sind.

- (B) Die Veränderung besteht darin, daß Sie jetzt die Fehlbelegerabgabe bei einer Einkommensüberschreitung von 20 % einsetzen lassen wollen. Sie erheben dann nach wie vor 75 Pfennig pro Quadratmeter. Bei 50 % sind es 4 DM, die Sie erheben. Ich sage noch einmal: Baden-Württemberg geht nicht so vor, Berlin geht nicht so vor und Bayern auch nicht. Fast alle Bundesländer - möglicherweise mit Ausnahme von Niedersachsen - haben eine bessere Staffelung bei der Fehlbelegerabgabe, als wir sie haben werden, wenn das neue Gesetz Wirklichkeit wird.

Diese Staffelung ist völlig unzulänglich. Sie trifft die Probleme nicht, sie entlastet die Menschen nicht. Das wird in Einzelfällen dazu führen, daß das unter Einbeziehung der Öko-Steuer, für die diese Menschen jetzt schon zahlen, etwa bei den Heizkosten, ein Nullsummenspiel wird. Mehr kommt bei Ihrem Modell nicht heraus. Was die Entwicklung im Bestand anbetrifft, so helfen Sie damit auch nicht.

Deshalb ist eines ganz klar: Die Enttäuschung bei den betroffenen Menschen ist groß. Sie werden es nicht als das große Heil empfinden, wenn Sie ihnen wenige Monate vor der Landtagswahl eine solche Mitteilung zukommen lassen. Sie werden schon sehen, welche Absicht dahintersteht.

Da ich nicht nur meine eigene Enttäuschung oder die vieler betroffener Menschen hier artikulieren möchte, darf ich, Frau Präsidentin, mit Ihrer Genehmigung aus der Stellungnahme des Westdeutschen Verbandes der Wohnungswirtschaft zitieren. Der Verband sagt in seinem Verlautbarungsblatt:

"Der Verband hat in seiner ersten Stellungnahme zu den Änderungen des Fehlbelegungsrechtes die vorgesehenen Korrekturen bei der Abgabe als unzulänglich bezeichnet."

Ich zitiere dann wörtlich den Verbandsdirektor:

"Die jetzige Regelung"

- also Ihre neue Regelung -

"gleicht nicht einmal die Inflationsrate bzw. die Einkommenssteigerungen der letzten fünf Jahre seit der Festlegung der Einkommensgrenzen aus. Die übermäßige Mietbelastung der Normalverdienenden wird sich also in Zukunft fortsetzen."

Deshalb sage ich noch einmal: Herr Minister, es würde nur Abhilfe schaffen, wenn Sie sich an den anderen Bundesländern, die hier eine wesentlich großzügigere Regelung getroffen haben, orientieren würden. Das tun Sie bis jetzt nicht. Sie sollten insbesondere einmal die Begründung nachlesen, mit der der Berliner Senat eine Fehlbelegerabgabe neu gestaltet hat, und sich hieran vielleicht ein Beispiel nehmen.

Ich sage noch einmal das Sprichwort: "Was lange währt, wird endlich gut." Ja, das gilt für viele Sachverhalte. Für die Fehlbelegerabgabe, wie Sie sie jetzt gestalten, gilt dies nicht. Ich denke, daß ich das begründet habe. Da alles so lange gewährt hat, muß ich als ein Vertreter der CDU-Landtagsfraktion, die im vergangenen Jahr einen Gesetzentwurf eingebracht hat, sagen, daß dieser Gesetzentwurf für meine Begriffe fast skandalhaft behandelt worden ist. Das tut immer noch ein bißchen weh, nicht mir persönlich, sondern es tut mir für die betroffenen Menschen leid. Diese Art und Weise der Behandlung jenes Gesetzentwurfs war nicht gut.

Ist das Gesetz, das jetzt kommt, nun gut? Natürlich nicht. Ich habe das begründet. Da ist ein bißchen Kosmetik drin.

(C)

(D)

(Siegfried Zellnig [CDU])

- (A) Abschließend will ich mich noch einmal an Sie wenden, Herr Minister Dr. Vesper. Ich finde einen Aspekt unter uns beiden so richtig positiv. Ich habe Sie schon einmal in einer Pressekonferenz in diesem Hause als den wahren Kostentreiber und Mietentreiber in Nordrhein-Westfalen bezeichnet. Davon nehme ich auch gar nichts zurück. Ich habe keine Veranlassung, davon etwas zurückzunehmen. Die Bauordnung, die wir jetzt behandeln, wird dazu führen, daß es teurer wird. Sie haben eine Zinsanhebung vorgenommen, die zu exorbitanten Mietanhebungen bzw. Belastungen im Bereich des Eigentums geführt hat. Das ist alles nach wie vor Wahrheit, auch wenn es gestreckt worden ist.

Aber jetzt erwähne ich positiv: Das ist die erste Maßnahme des Ministers Dr. Vesper, die etwas Entlastung für die Menschen bringt, und das ist natürlich, auch wenn ich sie als unzureichend bezeichne, eine gute Sache. Das Ergebnis bleibt aber unzulänglich. Diese Bewertung signalisiert Ihnen auch, wie wir mit diesem Gesetz umgehen. Wir sind natürlich für die Überweisung an den zuständigen Ausschuß. Wir werden diesem Gesetz auch ganz schnell unsere Zustimmung geben, weil wir der Auffassung sind, daß es besser ist, den Menschen jetzt wenigstens etwas zu geben, ihnen aber wenigstens etwas zu geben, als unsere richtige Position nach wie vor strikt aufrechtzuerhalten.

(B)

Wenn die vielen Fehlbeleger in Nordrhein-Westfalen zu einem Wahltermin einmal richtig in sich gehen, dann werden sie Sie im Mai ablösen, und dann wird hier der Gesetzentwurf der CDU aus dem November 1998 noch einmal eingebracht werden, der eine wesentliche Verbesserung zum Inhalt hat.

Ein letztes, Herr Minister! Wir erwähnen ja oft den alten Cato, der immer gesagt hat: Karthago muß vernichtet werden. - Seit der Bundestagswahl des letzten Jahres frage ich Sie immer: Sagen Sie doch einmal, was eigentlich mit dem Wohngeld los ist. - Das habe ich auch an dieser Stelle jetzt gefragt. - Ich danke Ihnen.

(Beifall bei der CDU)

Vizepräsidentin Dr. Katrin Grüber: Für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hat Kollege Michaelis das Wort.

Rainer Michaelis (GRÜNE): Frau Präsidentin! Meine Damen und Herren! Herr Kollege Zellnig, wenn ich das richtig verstanden habe, haben Sie gerade angekündigt, daß Sie wahrscheinlich nach der Ausschlußberatung einem Gesetz Ihre Zustimmung geben werden, das Sie kurz vorher als schlechtes Gesetz bezeichnet haben.

(Siegfried Zellnig [CDU]: Entlastung für die Menschen!)

Es kann ja vorkommen, daß man einem Gesetz, das man für schlecht hält, die Zustimmung geben muß.

Herr Zellnig, Sie haben die Dauer des Verfahrens angesprochen. Ich bin nach wie vor der Meinung, daß die Dauer des Verfahrens zumindest aus einem Grund sehr wichtig war. Wir haben am 3. Mai dieses Jahres eine Anhörung durchgeführt, in der - Sie werden sich sicherlich daran erinnern können - Ihre zentrale Forderung, die Sie in Ihrem Gesetzentwurf gehabt haben, nämlich die Fehlbelegungsabgabe oder die Ausgleichszahlung, wie es eigentlich heißen müßte, erst ab einer Einkommensüberschreitung von 55 % zu erheben, von niemandem geteilt worden ist. Das heißt also: Das, was Sie in Ihrem Gesetzentwurf vorgeschlagen haben - ich komme darauf gleich noch zurück -, hat dort im Kern überhaupt keinen Bestand gehabt.

(C)

(D)

Sie haben eben gerade auch in einem üblichen CDU-Rundumschlag die Vorurteile bedient, die in der Öffentlichkeit und der Presse immer wieder herumschwirren, die aber durch ständiges Wiederholen auch von Ihrer Seite aus nicht unbedingt an Wahrheitsgehalt gewinnen. Sie haben nämlich einfach mal so salopp dahingestellt, daß die Entlastung, die die Mieterinnen und Mieter durch das Gesetz erfahren sollen, nicht einmal die zusätzlichen Belastungen aufwiegen würde. Da kommt dann: Inflationsausgleich, Ökosteuer. Das kann man so schön dahinstellen.

Wenn man das einmal durchrechnet, kommt man auf ganz andere Ergebnisse. Oder kennen Sie irgendeinen Haushalt in Nordrhein-Westfalen, der pro Jahr 2.400 DM Ökosteuer bezahlt? Ich wüßte keinen. Aber das ist genau der Betrag, den eine Familie mit einer 80 qm großen Wohnung und einer 35%igen Überschreitung der Einkommensgrenze nach dem Gesetzentwurf der Landesregierung einspart.

(Rainer Michaelis [GRÜNE])

- (A) Das sind alles Dinge, die einfach mal so in den Raum gestellt werden. Das kann man ja auch wunderschön glauben, und es entspricht ja auch der allgemeinen Stimmung im Lande. Aber es wird dadurch nicht unbedingt richtiger.

Sie haben behauptet, der Subventionsvorteil für einen Mieter, der ein Einkommen oberhalb der Grenzen für den Bezug einer Sozialwohnung erzielt, sei in Wirklichkeit kein finanzieller Vorteil - das ist eine Behauptung, die in Ihrem damaligen Gesetzentwurf enthalten ist -, weil die Mieten für den sozialen Wohnungsbau zuzüglich der Ausgleichsabgabe heute zum Teil über den Mietkosten im frei finanzierten Wohnungsbau lägen. Daher - so Ihre Argumentation - müsse die Ausgleichsabgabe wenn schon nicht ganz abgeschafft, so doch drastisch abgesenkt werden, um eine soziale Segregation zu verhindern.

Diese Argumentation - sie ist auch hier heute wieder angeklungen - klingt auf den ersten Blick sicher einleuchtend. Faktisch ist sie falsch. Sie ist falsch, weil die Kommunen schon spätestens seit dem letzten Jahr durch den entsprechenden Erlaß, der vom MBW herausgegeben worden ist, die Möglichkeit haben, auf die Erhebung einer Ausgleichsabgabe ganz oder teilweise zu verzichten, wenn aufgrund der örtlich gegebenen Mietpreissituation der frei finanzierte Wohnungsmarkt günstigere Mieten bietet als der soziale Wohnungsbau plus Ausgleichsabgabe. Insofern konnten die damals und heute ja zum Teil auch wieder von der CDU angesprochenen Probleme in der Vergangenheit auch nur dort auftreten, wo die Kommunen nicht entsprechend den Möglichkeiten dieser Erlaßlage gehandelt haben.

Daß auch die Behauptung der CDU, die Ausgleichszahlung sei schuld an der Entstehung sozialer Brennpunkte - auch das ist ja von Ihrer Seite damals in den Mittelpunkt der Diskussion gestellt worden -, nicht stimmt, hat die Anhörung, die wir zur Fehlbelegungsabgabe gemeinsam durchgeführt haben, ebenfalls sehr deutlich gezeigt. Weder die Vertreter der kommunalen Spitzenverbände noch der Wohnungsbauförderungsanstalt noch des Deutschen Mieterbundes haben die These der CDU bestätigt, daß die Ausgleichszahlung eine wesentliche Ursache für den Wohnungswechsel von Mietern aus dem sozialen Wohnungsbau in frei finanzierte Wohnungen sei.

Ganz und gar abenteuerlich allerdings ist dann der Vorschlag, den Sie gemacht und heute auch als

den einzig richtigen Vorschlag in Sachen Ausgleichszahlung verteidigt haben. Ihre Vorstellung, daß man erst ab einer Einkommensüberschreitung von 55 % mit einer Abgabepflicht beginnen solle und dann auch nur mit 1 DM pro Quadratmeter Wohnfläche, würde faktisch dazu führen, daß im Grunde aus der Fehlbelegungsabgabe - "Ausgleichszahlung" wollte ich eigentlich nach der neuen Sprachregelung sagen - praktisch keine Einnahmen mehr zu erzielen sind. Sie wissen das ja auch. Im Grunde ist das die Forderung nach der glatten Abschaffung.

Dann wären rechnerisch statt bisher 200 Millionen DM noch etwa 80 Millionen DM Einnahmen zu erzielen. Wir werden ja jetzt auch deutlich darunterliegen und bei 130 oder 120 Millionen landen. Das würde bedeuten, daß man bei 80 Millionen DM eine solche Abgabe nicht mehr mit dem dazu erforderlichen Verwaltungsaufwand gegenrechnen kann. Und das wiederum würde bedeuten: Das Ding ist weg. Das kann man ja wollen. Das kann ja auch eine politische Meinung sein. Aber das muß man dann auch klar und offen sagen und nicht den Antrag stellen, daß man das auf 55 % Einkommensüberschreitung reduzieren will. Das ist faktisch eine Abschaffung.

Allerdings muß man die Konsequenzen mit bedenken. Das bedeutet, der Staat zieht sich aus dem Wohnungsmarkt praktisch zurück, aus dem sozialen Wohnungsbau. Er überläßt den Mietwohnungsbau völlig dem freien Spiel der Kräfte. Das klingt gut, entspricht aber nicht unbedingt den Bedürfnissen der Menschen - das haben wir auch heute wieder gehört -, die aufgrund ihrer Einkommenssituation immer noch große Schwierigkeiten haben, eine preisgünstige frei finanzierte Wohnung zu finden.

Die derzeit festzustellende Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist nur temporär. Schon jetzt mehrten sich die Anzeichen dafür, daß es wieder zu einer gegenläufigen Entwicklung kommt. Das heißt, auch in Zukunft darf und wird das Land sich nicht aus der Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau herausstellen.

Wir werden deshalb auch in den kommenden Jahren dafür sorgen, daß dieser soziale Wohnungsbau - wenn auch auf einem niedrigeren Niveau - nicht zum Erliegen kommt. Wir werden dafür Sorge tragen, daß die Fördermittel verstärkt zur Förderung von Maßnahmen im Bestand verwendet werden. Anders als die CDU in diesem Hause

(C)

(D)

(Rainer Michaelis [GRÜNE])

- (A) sind wir uns unserer sozialpolitischen Verantwortung sehr wohl bewußt.

(Beifall bei GRÜNEN und SPD)

Wir unterstützen daher den hier vorgelegten Gesetzentwurf der Landesregierung zum Abbau der Fehlsubventionierung. Dieser Gesetzentwurf geht davon aus, daß es sowohl aus verfassungsrechtlicher Sicht als auch aus Gründen der sozialen Gerechtigkeit weiterhin erforderlich ist, fehlgeleitete Subventionen zurückzufordern, und zwar von denen, die dieser staatlichen Unterstützung nicht mehr bedürfen. Dieser Grundsatz ist im übrigen auch von allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Anhörung im Mai so bestätigt worden.

Herr Zellnig, lassen Sie mich auch kurz auf Ihre Schreibkraft im gehobenen Dienst eingehen. Die müssen Sie mir einmal zeigen. Ich kenne keine.

- (B) Es müssen allerdings auch die gegebenen Rahmenbedingungen berücksichtigt werden. Es ist eine Tatsache, daß die Einkommensgrenzen seit 1994 nicht mehr angepaßt worden sind und daß die letzte Wohngeldanhebung durch den Bund inzwischen acht Jahre zurückliegt. Dies und die Entwicklung des Verhältnisses von Real- und Nominaleinkommen hat in der Tat dazu geführt, daß sich die Mietbelastung für viele Haushalte in den vergangenen Jahren erhöht hat. Diese Entwicklung können wir aber nicht durch einen völligen Verzicht auf die Ausgleichszahlung stoppen. Hier bedarf es bundesgesetzlicher Regelungen, die auch bereits angekündigt und inzwischen fest terminiert sind.

Daher haben Landesregierung und Koalitionsfraktionen ein Maßnahmenpaket geschnürt, das ab Beginn des kommenden Jahres für viele Haushalte deutliche Entlastungen bringen wird.

Künftig wird die Ausgleichszahlung erst ab einer Einkommensüberschreitung von 20 % erhoben und dann auch nur mit 75 Pf pro Quadratmeter veranschlagt. Durch eine geänderte Staffelung der Abgabe zahlt - ich erwähnte es eben schon - ein Haushalt bei 35%iger Überschreitung der Einkommensgrenzen künftig weniger als die Hälfte der Abgabenlast. Das heißt konkret: Bei der 80-Quadratmeter-Wohnung sind das die eben erwähnten 2.400 DM - Entlastung wohlgermerkt. Mit dieser Neuregelung werden alle leistungspflichtigen Haushalte entlastet.

Zweitens. Es wird zusätzliche Freibetragsregelungen geben, die insbesondere den häuslich Pflegebedürftigen und Menschen mit Schwerbehinderungen zugute kommen.

(Vorsitz: Vizepräsident Dr. Hans-Ulrich Klose)

Drittens. Auch die Ausbildungsvergütung von im Haushalt lebenden Kindern wird ab Januar nicht mehr in die Einkommensberechnung einbezogen.

Neben diesen zusätzlichen Entlastungen für besondere Personengruppen wird aber auch das Verwaltungsverfahren zur Erhebung dieser Abgabe deutlich entbürokratisiert und für die Betroffenen einfacher und transparenter gestaltet. Ich denke, das muß man besonders betonen, denn es wird ja immer wieder der Vorwurf erhoben, daß Rot-Grün immer alles nur viel komplizierter und bürokratischer machte.

Es wird zum Beispiel das Antragsverfahren umgestellt. Das Veranlagungs- und Beschränkungsverfahren wird in einer Verwaltungshandlung zusammengefaßt. Ferner wird nicht mehr auf abstrakte Höchstbeträge nach Landesdurchschnittswerten für Miethöhen im frei finanzierten Wohnungsbau abgestellt. Die Kommunen haben somit die Möglichkeit, auf die am örtlichen Wohnungsmarkt konkret bestehenden Mietpreisvorteile zu reagieren.

In einem vereinfachten Verfahren kann außerdem künftig je nach wohnungswirtschaftlicher Situation vor Ort ganz oder teilweise auf die Erhebung der Ausgleichsabgabe verzichtet werden.

Dies alles, meine Damen und Herren, wird zu einer erheblichen Vereinfachung und flexibleren Anwendung in der Praxis führen.

Wir von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN werden der Überweisung dieses Gesetzentwurfes der Landesregierung in den Ausschuß natürlich zustimmen. Wir sehen der Beratung im Ausschuß positiv und mit Spannung entgegen und sind davon überzeugt, daß wir noch in diesem Jahr bei der Entlastung der Mieterinnen und Mieter ein ordentliches Stück weiterkommen. - Danke schön.

(Beifall bei den GRÜNEN)

(C)

(D)

- (A) **Vizepräsident Dr. Hans-Ulrich Klose:** Ich erteile Herrn Kollegen Wolf für die Fraktion der SPD das Wort.

Gerd-Peter Wolf¹⁾ (SPD): Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich möchte noch einige Sätze zu Herrn Zellnig sagen. Herr Zellnig, Sie haben den Komplex Gerechtigkeit in der Wohnungspolitik - Stichwort: Wie viele Subventionsvorteile darf man abschöpfen? - angesprochen. Das ist wirklich eine Frage, die uns immer wieder bewegt. Sie haben in diesem Zusammenhang die Flexibilität des Ministers bewundert.

(Siegfried Zellnig [CDU]: Die Wortschöpfung!)

- Ja, natürlich.

Da ich die Wohnungspolitik seit 25 Jahren verfolgt und die Pirouetten der einzelnen Parteien immer sehr genau beobachtet habe, darf ich Ihrer Bewunderung des Ministers entgegenhalten: Die Gelenkigkeit der CDU in dieser Frage - Abschöpfung von Subventionsvorteilen - wird nur noch von La Jana übertroffen; so sagt man bei uns im Ruhrgebiet. Das war eine Dame, die den Kopf durch die Beine stecken und sich im Nacken küssen konnte.

(B)

(Siegfried Zellnig [CDU]: Die konnte mit den Bananen tanzen!)

- Die mit der Banane war eine andere. Die habe ich nicht mehr persönlich kennengelernt, ich wurde ja auch zehn Jahre später als Sie geboren.

Sie haben noch bis ins letzte Jahr hinein gepredigt, wir sollten das mit der Fehlbelegungsabgabe sein lassen, und wir sollten eine einkommensorientierte Förderung vornehmen. Einkommensorientierte Förderung sei der Heilsweg in der Wohnungspolitik.

Allerdings ist aus dem Heilsweg nichts geworden, weil auch in Nordrhein-Westfalen die Menschen nicht dazu zu bringen waren, einen Mietvertrag zu unterschreiben, in dem als Miethöhe - die möglicherweise dann auch erreicht werden konnte - 17 DM standen. Das war nämlich die Voraussetzung für einen solchen Vertrag, den man auf der Grundlage dieses Systems hätte abschließen müssen.

Unser System der Fehlbelegungsabgabe, das auf einem Bundesgesetz, das von der CDU verabschiedet wurde, basiert, ist das gerechtere. Sie haben recht, daß wir immer wieder feintarieren müssen. Wir müssen aufpassen, und dabei spielt auch das Stichwort Einkommensgrenze eine Rolle sowie die Frage, wo der genaue Subventionsvorteil liegt. Da sage ich Ihnen - damit das noch einmal klar wird -: Die Menschen werden mit diesem Gesetz - und das ist in diesen Zeiten schon verdammt viel - bezüglich des Einkommens wieder in den Stand versetzt wie zu Beginn der Legislaturperiode 1995.

(Beifall bei der SPD)

Das können Sie in der Stellungnahme des Statistischen Landesamtes nachlesen, das auch bei der Anhörung vertreten war. Dieses hat genau ausgerechnet, wohin sich Realeinkommen, Bruttoeinkommen und Nettoeinkommen entwickelt haben und was man tun müßte. Das sind genau diese zehn Prozent. Sie wissen, daß ich gerne ein Stückchen weiter gespuckt hätte, aber diese zehn Prozent sind genau das, was das Statistische Landesamt ausgerechnet hat, um den Stand wie zu Beginn der Legislaturperiode zu erreichen.

Diese Gesetzesänderung führt dazu, daß viele Menschen keine Fehlbelegungs- bzw. Ausgleichsabgabe zahlen. Alle zahlen mindestens eine Mark, in Zukunft werden sogar mehr Menschen weniger zahlen. Das kann man auch daran ablesen, daß wir zwischen 75 und 90 Millionen DM - diese Zahl kann man wirklich erst festmachen, sobald das umgesetzt ist - weniger Aufkommen in den nächsten Jahren zu verzeichnen haben werden.

(D)

Sie verweisen auf die Beispiele in Bayern, Baden-Württemberg und Berlin. Baden-Württemberg ist ein besonders tolles Beispiel; es ist ein wunderschönes Land. Wissen Sie, dort ist der soziale Wohnungsbau nur eine Randgröße. Baden-Württemberg baut 200 Sozialwohnungen im ersten Förderweg in diesem Jahr. Dafür würde bei uns kein Wohnungspolitiker aufstehen, um so etwas zu beraten. Das ist bei denen aber ein Wohnungsbauprogramm. Wir haben im letzten Jahr noch über 27.000 Wohnungen hier in diesem Land gefördert. Man muß Äpfel mit Äpfeln vergleichen und Birnen mit Birnen.

Wir haben die Mieten in Nürnberg, in München, in Stuttgart und in Berlin angeschaut. Man kann

(Gerd-Peter Wolf [SPD])

- (A) feststellen: Selbst mit einer Fehlbelegungsabgabe wohnen die Menschen in Nordrhein-Westfalen billiger als in Baden-Württemberg, in Berlin und in Bayern. Das ist Ausdruck einer seit Jahrzehnten klugen - daran hat auch die CDU als Opposition mitgewirkt, das muß ich ausdrücklich sagen - Wohnungspolitik in diesem Lande, welche es geschafft hat, ein Wohnungsbauvermögen aufzubauen, das uns heute noch in den Stand versetzt, eine erkleckliche Anzahl von Wohnungen zu bauen, während andere Länder nicht mehr in der Lage sind, Wohnungsbau zu fördern.

Die nächste Wohnungsnot - das wissen Sie genauso wie ich - kommt bestimmt, und wenn im nächsten Jahr die Einkommen anziehen, wird dem Bedarf auch die Nachfrage folgen. Dann stehen die Menschen wieder vor den Wohnungsämtern und suchen Wohnungen. Die sind bei uns billiger als anderswo, und den Minister zu zeihen, er wäre ein Kostentreiber, entspricht nicht der Wirklichkeit.

(Beifall bei SPD und GRÜNEN)

- (B) Der Bundesbauminister hat vor wenigen Tagen noch einmal gesagt, wohin er möchte. Er möchte, daß der Wohnungsbau auf unter 2.000 DM pro Quadratmeter in den Herstellungskosten fällt. Die Zahl hat er nicht gegriffen: Das ist eine Größenordnung, die anderswo heute noch alltäglich ist. Bei uns in Nordrhein-Westfalen wird deutlich billiger gebaut als für 2.000 DM pro Quadratmeter. Es gibt Wohnungsunternehmen, die bei 1.500 bis 1.600 DM pro Quadratmeter an Herstellungskosten liegen. Das heißt: Wenn die vielgelobten Bayern, Baden-Württemberger, Niedersachsen und Berliner dahin kämen, wo wir heute schon sind, würden die Menschen dort billiger wohnen und hätten mehr Geld für den Konsum.

Von daher sind und bleiben wir Vorbild in der Baupolitik, Herr Kollege. Ich bitte Sie, auch weiterhin mit Ihrem Sachverstand, den Sie immer wieder einbringen, mitzuhelfen, damit es so bleibt. Nordrhein-Westfalen ist an dieser Stelle einfach gut. - Herzlichen Dank.

(Beifall bei SPD und GRÜNEN)

Vizepräsident Dr. Hans-Ulrich Klose: Ich erteile Herrn Kollegen Zellnig für die Fraktion der CDU das Wort.

Siegfried Zellnig^{*)} (CDU): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Ich kann nicht anders; aber ich mache es ganz kurz. Ich kann es einfach nicht mehr ertragen, daß hier Sachverhalte, die korrigiert worden sind, erneut transportiert werden.

Ich wende mich jetzt an den Kollegen der GRÜNEN. Herr Wolf hat schon beim letzten Mal in der Plenardebatte zur Fehlbelegungsabgabe gesagt, daß sich zum Gesetzentwurf der CDU kein Sachverständiger positiv geäußert habe. Ich habe damals erklärt: Dieser Gesetzentwurf hat überhaupt nicht zur Diskussion gestanden.

Ich habe auch erklärt: Ich bin ganz sicher, daß, wenn ich jetzt alle Experten nachträglich fragen würde, ob sie denn lieber eine Entlastung von 50 % als von 20 % hätten, beispielsweise der Mieterbund - er hat gefordert, eine Fehlbelegungsabgabe erst ab 35 %iger Überschreitung der Einkommensgrenze zu verlangen - dies wunderbar finden würde.

Lassen Sie es doch sein, hier solche Meldungen zu transportieren, als hätte unser Gesetzentwurf dort zur Beratung oder zur Abstimmung gestanden! Das war nicht der Fall. Es hat nur zur Diskussion gestanden, was Sie an Fragen gestellt haben.

Dann schlagen Sie immer mit dem Thema "andere Länder" zu. Die ganze Bundesrepublik Deutschland um Nordrhein-Westfalen herum hat eine niedrigere Fehlbelegungsabgabe - ich nenne einmal die Größenordnung bei einer Einkommensüberschreitung von 50 % - als Nordrhein-Westfalen.

(Gerd-Peter Wolf [SPD]: Im höheren Dienst!)

Das veranlaßt die SPD und die GRÜNEN nicht, in sich zu gehen, ob bei ihnen irgend etwas nicht in Ordnung ist, sondern sie sagen einfach den Satz: Bei uns ist alles in Ordnung; wir sind Vorbild. Wir drangsalieren zwar die Leute durch die Fehlbelegungsabgabe, aber das ist egal. Das brauchen wir ja nicht so zu vertiefen. Wir drangsalieren sie, aber bei uns ist alles in Ordnung. Bei uns werden die niedrigsten Mieten in der ganzen Bundesrepublik einschließlich der neuen Bundesländer gezahlt.

Herr Wolf, sagen Sie es mir doch einmal, ich weiß es ja nicht. Das ist so ein Quatsch! Man kann es

(Siegfried Zellnig [CDU])

- (A) wirklich nicht anders nennen. Herr Wolf, Sie sind viel zu intelligent, um immer solch einen Quatsch - ich entschuldige mich direkt, falls ich etwas Despektierliches gesagt habe - herunterzubeten. Nennen wir es so, wie es ist: Hier sind hartleibige Sozialisten und GRÜNE am Werk,

(Heiterkeit bei SPD und GRÜNEN)

die einfach sagen, daß die Menschen in Nordrhein-Westfalen die Fehlbelegungsabgabe zahlen müssen. Der Zweck ist mir manchmal nicht so klar.

Der Kollege der GRÜNEN wollte von mir wissen, wie es zu dieser Schreibkraft gekommen ist. Ich sagte: Herr Kollege, das ist möglicherweise der Unterschied zwischen uns. Wir holen die Informationen ab und gehen zu betroffenen Menschen hin, und dann nennen wir Ihnen ganz konkret die Schreibkraft, die es in Nordrhein-Westfalen in großer Zahl gibt, und geben es Ihnen noch schriftlich: 1994 in der Tarifgruppe BAT VII Stufe 29 hatte eine ledige Schreibkraft, 1965 geboren, ein Bruttoeinkommen von 2.139 DM. Sie hatte insgesamt ein jährliches Bruttoeinkommen von 49.000 DM. Damit war sie Fehlbeleger; sie hatte die Einkommensgrenze um 35 % überschritten.

(B)

(Zuruf von den GRÜNEN)

- Es hat keinen Zweck, ich würde zuhören! Ich verbinde jetzt einmal Informationen, die ihr ja nicht lest. Deshalb mußt du jetzt einmal zuhören. Dieselbe Schreibkraft, deren Bruttoeinkommen 1998 auf 56.000 DM gewachsen ist, war dann Fehlbeleger mit einer Einkommensüberschreitung von 61 %. Sie mußte 5 DM zahlen; nach dem neuen Gesetzentwurf zahlt sie jetzt 4 DM. Das sind allein aufgrund der tariflichen Lohnsteigerungen immer noch 100 % mehr als im Jahre 1994. Das würde ich mir ansehen, ehe ich hier große Volksreden über die Betroffenheit der Menschen halten würde. Ich würde zu ihnen hingehen und mir die Betroffenheit vor Ort ansehen. Das täte sehr gut, und dann wäre ein solcher Gesetzentwurf nicht zustande gekommen.

(Beifall bei der CDU)

Vizepräsident Dr. Hans-Ulrich Klose: Besteht der Wunsch, weiterhin das Wort zu ergreifen? - Das ist offensichtlich nicht der Fall. Ich **schließe die Beratung.**

Ich lasse **abstimmen** über die **Überweisung des Gesetzentwurfs Drucksache 12/4373 an den Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen** und bitte Sie um Ihre Zustimmung durch Handerheben. - Die Gegenprobe! - Das ist also einstimmig so **beschlossen.**

Ich rufe auf:

6 Gesetz zur Ausführung des Transplantationsgesetzes (AG TPG)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 12/4308

Beschlußempfehlung und Bericht
des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit,
Soziales und Angelegenheiten
der Vertriebenen und Flüchtlinge
Drucksache 12/4395

zweite Lesung

Ich **eröffne die Beratung** und erteile als erster Rednerin Frau Kollegin Dedanwala für die SPD-Fraktion das Wort. Bitte schön!

(D)

Vera Dedanwala¹⁾ (SPD): Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Der Gesetzentwurf, der heute zur Abstimmung steht, wurde am 30. September 1999 eingebracht. Die Ausschußberatungen fanden im Oktober statt und die Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN haben zu diesem Gesetzentwurf einige Änderungsvorschläge vorgelegt.

Ich möchte nicht mehr auf die Grundsätze zum Transplantationsgesetz insgesamt eingehen, weil der Nachmittag fortgeschritten ist und die Reihen schon gelichtet sind. Diese Debatten haben alle im Bundestag stattgefunden, und ich bin sicher, daß sich der Bundesgesetzgeber erhebliche Gedanken um ein solch sensibles Thema gemacht hat.

Wir im Land haben hier lediglich eine Kommission zu beschließen, die bei Lebendorganspenden ein Urteil abgeben muß, ob der Spender diese Spende in freier Entscheidung und ohne finanzielles Entgelt geleistet hat. Diese Aufgabe hat das Land