

(Vizepräsidentin Edith Müller)

(A) **7 Sechstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (6. AFWo-ÄndG NRW)**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 13/1734

erste Lesung

Der Gesetzentwurf der Landesregierung wird durch Frau Ministerin Höhn eingebracht. Bitte schön.

Bärbel Höhn, Ministerin für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: Meine Damen und Herren! Ich bin zwar nicht für die Wohnungsbaupolitik in diesem Lande zuständig, aber ich vertrete den erkrankten Kollegen Herrn Vesper.

(Dr. Stefan Grüll [FDP]: Wir hoffen, dass Herr Vesper bald wieder gesund ist!)

(B) - Das hoffen wir auch. Ich werde ihm die guten Wünsche des Parlaments übermitteln, insbesondere die von Ihnen, Herr Grüll.

Es geht um die Ausgleichsabgabe. Das war früher die Fehlbelegungsabgabe. Sie ist ein über Jahre bewährtes Instrument des sozialen Wohnungsbaus. Sie ist - ich werde nicht müde, dies immer wieder zu betonen - ein wichtiger Beitrag zur Subventionsgerechtigkeit im Wohnungswesen. Sie findet inzwischen nach den im Jahre 2000 eingeführten Erleichterungen erfreulicherweise wieder breite Akzeptanz, auch wenn dies von Interessensvertretern und einzelnen Oppositionsabgeordneten gerne geleugnet wird.

Auch vor dem Hintergrund zurückgehender finanzieller Rahmenbedingungen ist das Aufkommen aus der Abgabe ein ganz wesentlicher Beitrag für die künftige soziale Wohnraumförderung. Seit 1983 konnte der Neubau von rund 22.000 Sozialwohnungen gefördert werden. Das Aufkommen betrug im Jahre 2000 über 100 Millionen DM.

Warum ist zum jetzigen Zeitpunkt ein Änderungsgesetz erforderlich? - Zusammenfassend kann man die Frage wie folgt beantworten: Wir müs-

sen für den Wohnungsbestand die sich aus der Reform des Wohnungsbaurechts ergebenden notwendigen Folgeänderungen im Landesrecht umsetzen. Die generelle Überprüfung der Regelungen werden wir - wie in der Koalitionsvereinbarung festgelegt - zur Mitte der Legislaturperiode vornehmen. Eine Generaldebatte sollten wir deshalb heute vermeiden. Zugleich nutzen wir die Gelegenheit, weitere Verbesserungen und Klarstellungen zugunsten der Betroffenen einzuführen.

Meine Damen und Herren, ich möchte gerne zu den Einzelheiten kommen.

Durch die Reform des Wohnungsbaurechts treten ab dem 01.01.2002 neue bundesgesetzliche Regelungen in Kraft. Diese machen auch Änderungen im Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen erforderlich.

Mit dem Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts wurden u. a. auch für den Wohnungsbestand neue Grundlagen für die Berechnung des Einkommens und die einschlägigen Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung festgelegt. Der Bundesgesetzgeber hat nicht zuletzt durch unsere Initiative im Bundesrat auch Möglichkeiten geschaffen, durch landesrechtliche Vorschriften von den bundesgesetzlichen Vorschriften abzuweichen.

Deshalb können und werden wir die mit dem 4. Änderungsgesetz vom 14.12.1999 zum 01.01.2000 eingeführten sozialen Komponenten - zusätzliche Freibeträge für Schwerbehinderte und häuslich Pflegebedürftige, Nichtanrechnung der Ausbildungsvergütung von Kindern und Nichtanrechnung des Einkommens einer hilflosen Person - im Gesetz beibehalten.

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf nutzen wir den bundesgesetzlich eröffneten Weg zum Erlass von länderspezifischen Übergangsvorschriften zur Überleitung auf die neuen Einkommensgrenzen und Einkommensermittlungsvorschriften. Dies nutzt einerseits den Abgabepflichtigen, zum anderen ergeben sich auch Vorteile für die zuständigen Behörden, indem wir den Verwaltungsaufwand so gering wie möglich halten.

Die Landesregierung ist im Grundsatz der Auffassung, dass aus Gründen der Gleichbehandlung für alle Bereiche der sozialen Wohnraum-

(C)

(D)

(Ministerin Bärbel Höhn)

- (A) förderung - also für die Förderung, für den Zugang zu einer Sozialwohnung, aber auch konsequenterweise für den Abbau der Fehlsubventionierung - die geänderten Einkommensermittlungsvorschriften und die neuen Einkommensgrenzen grundsätzlich ab demselben Zeitpunkt, dem 01.01.2002, wirksam werden sollen.

Für die Erhebung der Ausgleichszahlungen sieht der Gesetzentwurf daher nur noch für die anstehende Veranlagung der Jahrgangsgruppe ab 01.01.2002 eine Abweichung vor. Da die Einkommensermittlung bereits weitgehend abgeschlossen ist - der Überprüfstichtag war hier der 01.04.2001 - wird letztmalig die Anwendung des jetzigen Einkommensprüfungsrechts vorgeschrieben. Ansonsten wäre aufgrund der nach neuem Recht zusätzlich zu berücksichtigenden Einkünfte ein erneutes Aufforderungsverfahren seitens der zuständigen Stellen notwendig. Das wäre verwaltungsaufwendig, würde weitere Verwaltungskosten bedeuten und wäre letztlich mit erneutem und nicht zumutbarem Aufwand auch für die Abgabepflichtigen verbunden.

- (B) Hinsichtlich der Einkommensgrenzen soll ab 01.01.2002 neues Recht gelten, denn ab 01.01.2002 sind bundesgesetzlich auch für die Erteilung von Wohnberechtigungsbescheinigungen im Wohnungsbestand die neuen Einkommensgrenzen maßgeblich.

Der enge sachliche Zusammenhang zwischen Subventionsgewährung und Subventionsabschöpfung erfordert es, bei der Berechnung der Ausgleichszahlungen weiterhin stets die gleichen Einkommensgrenzen zugrunde zu legen, die für die Erteilung der Wohnberechtigungsbescheinigung gelten. Deshalb werden auch bei der Berechnung der Ausgleichszahlungen die neuen und erhöhten Einkommensgrenzen einschließlich der so genannten Kinderkomponente angewendet. Dies wird sich für eine Vielzahl der Abgabepflichtigen vorteilhaft auswirken.

Für die zuständigen Stellen ergeben sich dadurch keine Probleme, da dem Ergebnis der Einkommensermittlung lediglich die neue Einkommensgrenze gegenübergestellt werden muss. Ab 01.01.2003 wird die Veranlagung zur Ausgleichszahlung vollständig nach neuem Recht durchgeführt.

Darüber hinaus enthält der Gesetzentwurf Regelungen zur Anpassung an das zum 01.09.2001 in

Kraft getretene Mietrechtsreformgesetz sowie einige Klarstellungen und Ergänzungen, die die beim Verwaltungsvollzug gewonnenen Erfahrungen aufgreifen. Mit unserem Änderungsgesetz erreichen wir daher weitere Verbesserungen zugunsten der Betroffenen.

Meine Damen und Herren, die vorgenommenen Anpassungen an das Bundesrecht sowie die weitergehenden Regelungen wurden von den kommunalen Spitzenverbänden ausdrücklich begrüßt. Deren Anregungen im Beteiligungsverfahren wurden weitestgehend übernommen.

Ich hoffe auf zügige Beratung und rechtzeitige Verabschiedung, damit die notwendigen Umstellungen und Verbesserungen zum 01.01.2002 in Kraft treten können. - Vielen Dank für die Aufmerksamkeit. Ich nehme die Grüße und Wünsche für die Verbesserung des Gesundheitszustandes meines Kollegen gerne mit und übermittle sie ihm. Danke schön.

(Beifall bei SPD und GRÜNEN)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Frau Ministerin Höhn. - Für die Fraktion der SPD hat Kollege Röken das Wort.

Wolfgang Röken (SPD): Frau Präsidentin! Meine Damen und Herren! Mit dem Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts hat der Bundestag - darauf ist gerade von Frau Ministerin Höhn hingewiesen worden - Mitte des Jahres ein weiteres Reformgesetz verabschiedet, nachdem in den Jahren der CDU-geführten Regierung Stillstand vorherrschte.

Mit diesem Gesetz sind zwar nicht alle Wünsche und Forderungen erfüllt worden, aber der Gesetzgeber hat auf die veränderten Entwicklungen und Bedingungen des Wohnungsmarkts und der Wohnungswirtschaft reagiert. Das Wichtigste: Dies ist gelungen! Zumindest sehen das diejenigen, die in der Wohnungswirtschaft tätig sind, so. Ich verweise nur beispielhaft auf das Positionspapier des VDW Rheinland Westfalen vom 3. Juli dieses Jahres. Von daher ist es nur folgerichtig, dass wir uns nun auch mit der Ausführung der bundesrechtlichen Rahmenvorgaben für Nordrhein-Westfalen befassen.

(C)

(D)

(Wolfgang Rören [SPD])

- (A) Das Wichtigste vorweg: Wir stimmen dem vorliegenden Gesetzentwurf der Landesregierung zu - er wird zunächst noch überwiesen -, obwohl hierdurch die entscheidenden Fragen der Fehlbelegungsabgabe nicht geklärt werden. Wir stimmen zu, weil wir wollen, dass für die betroffenen Mieter unseres Landes die neuen, höheren Einkommensgrenzen so schnell wie möglich gelten.

Gestatten Sie mir nach dieser Einleitung dennoch einige grundsätzliche Bemerkungen. Die Fehlbelegungsabgabe - entschuldigen Sie, dass ich nicht den neuen Begriff der Ausgleichsabgabe verwende - wurde geschaffen, um Fehlsubventionen im Wohnungsbau zu verringern und von den so genannten Besserverdienenden den Subventionsvorteil abzuschöpfen. Mit dem Geld werden dann neue Wohnungen gebaut.

Heute kommt es darauf an, diese damals vom Grundsatz her notwendige Regelung zur Fehlbelegung den veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. Wir brauchen daher eine weitreichendere Reform des Fehlbelegungsrechts. Die zentrale Frage in diesem Zusammenhang ist und bleibt, wie man die Zielgruppe, die in den Genuss des sozialen Wohnraums kommen soll, definiert. Zielgruppen festzulegen bedeutet ja auch immer, andere auszugrenzen.

- (B) Hier stellt sich die Frage: Was ist denn mit den Bevölkerungsgruppen, die sich sehr nahe oberhalb der definierten Eingangsschwelle zum sozialen Wohnraum befinden? Gerade diesen so genannten Schwellenhaushalten wird ja - auch da sind sich alle einig - eine besondere integrative und strukturerhaltende Bedeutung attestiert. Die Ausgrenzung der Schwellenhaushalte durch einen immer enger werdenden Berechtigtenkreis hat vielerorts hinsichtlich der sozialen Mischung in Sozialwohnungsbeständen zu einer Schieflage mit vielfältigen Problemen geführt. Belastete Stadtquartiere oder Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf und Stadtflucht sind Themen, die im Mittelpunkt zahlreicher Kongresse, Symposien und Tagungen stehen und nicht nur die Fachveröffentlichungen füllen. Hier werden Ursachen und Wirkungen von Fehlentwicklungen analysiert.

Sicherlich ist die Fehlbelegungsabgabe nicht die alleinige Ursache und auch nicht die Hauptursache für die aktuelle Wohnsituation. Es gibt weitere Ursachen, die einer differenzierten Betrachtung bedürfen. Aber sie ist unbestritten eine der Ursachen. Denn der Anteil der nordrhein-westfälischen Haushalte, der unter die zurzeit bestehende Ziel-

gruppendefinition für den sozialen Wohnungsbau fällt, sinkt ständig. Er lag einmal bei über 40%, im Augenblick geht die Tendenz in Richtung 37%. Zwar ist diese Zielgruppe so groß, dass wir für diese insgesamt keinen sozial geförderten Wohnraum zur Verfügung stellen könnten - das war auch nie gewollt -, aber wir werden unser Ziel, aus integrativer Sicht eine vernünftige soziale Mischung in den Sozialwohnungsbeständen zu erreichen, nur verwirklichen, wenn wir wieder über die 40-%-Marke kommen.

(Beifall bei der SPD)

Um die Position der SPD noch einmal klar und deutlich darzustellen: Wir wollen keine weitere Verengung der Zielgruppe des sozialen Wohnungsbaus. Aufgrund der Inflation, die von den starren Einkommensgrenzen ohnehin nicht berücksichtigt wird, findet eine solche Zielgruppenverengung ohnehin permanent statt. Wir wollen das verhindern. Die Beschränkung nur auf die besonders Bedürftigen führt nämlich zu einseitigen Belegungsstrukturen mit all seinen negativen Folgewirkungen wie Gettoisierung, Vandalismus oder Kriminalität. Sie führt auch zu rückläufigem Investorenverhalten - gerade Neubauwohnungen werden durch solche Belegungen schnell verwohnt oder unbrauchbar gemacht -, und sie führt zu einer Verschlechterung der Situation der so genannten Schwellenhaushalte.

Die vom Landesbauminister geschaffenen Möglichkeiten der Aussetzung der Fehlbelegungsabgabe stellen einen Schritt in die richtige Richtung dar. Sie verschärfen aber überall dort das Problem, wo Mieter der gleichen Siedlung in dem einen Haus von der Abgabe befreit werden und im Nachbarhaus nicht. Die Befreiung nach Wirtschaftseinheiten ist von den Betroffenen - ich will mich einmal ganz vorsichtig ausdrücken - nicht immer nachvollziehbar.

Darüber hinaus ist im bestehenden Fehlbelegungssystem eine Gerechtigkeitslücke entstanden. Wir Sozialdemokraten sehen eine Ungleichbehandlung, wenn Mieter, die wegen geringer Einstiegslohne noch eine Sozialwohnung erhalten haben, später wegen des gestiegenen Einkommens Fehlbelegungsabgabe zahlen müssen, demgegenüber aber "Eigenheimer", die eine Förderung erhalten, diese später nicht höher verzinsen müssen, auch wenn sich ihr Einkommen verbessert hat.

(Beifall bei der SPD)

(C)

(D)

(Wolfgang Rösen [SPD])

- (A) Das ist ja nicht alles. Mehr noch: Bei der vorzeitigen Rückzahlung öffentlicher Darlehen für den Eigentumserwerb, der meist auf einer zwischenzeitlich verbesserten Einkommenssituation basiert, gibt der Staat noch bis heute einen großzügigen Bonus. Von daher ist es richtig, dass diese Regelung jetzt ausläuft.

Aber auch die starren Einkommensgrenzen, also die fehlende Anpassung an die Inflationsrate, belegt, dass der nominale Einkommenszuwachs eines Mieters zur Festsetzung einer Fehlbelegungsabgabe führen kann, obwohl das Einkommen gemessen an der Kaufkraft nicht gestiegen, sondern vielleicht sogar gesunken ist.

Vor dem Hintergrund dieses kurzen Überblicks komme ich, bezogen auf den vorliegenden Gesetzentwurf, zu folgendem Ergebnis: Das sechste Gesetz zur Änderung des Fehlbelegungsabgabenrechts ist notwendig. Es bleibt aber hinter den Erwartungen zurück.

(Beifall bei der SPD)

Das hat mehrere Gründe. Ich drücke es einmal überspitzt aus: Der vorliegende Gesetzentwurf ist nicht mehr und nicht weniger als eine technische Umsetzung des neuen Wohnungsbaurechts der Bundesregierung, und zwar hinsichtlich der im neuen Bundesrecht verwendeten Einkommensgrenzen. Man könnte zudem sagen, dass es sich nur um eine "Euro-Umstellung" handelt.

(B)

Neben der Verbesserung der Einkommensgrenzen im Bundesrecht beinhaltet der vorliegende Gesetzentwurf neben den Punkten, die Frau Ministerin Höhn gerade erwähnt hat, keine materiellrechtlichen Neuerungen zur Ausgleichsabgabe. Die SPD-Fraktion sieht jedoch die Fehlbelegungsabgabe als reformbedürftig an.

(Beifall bei der SPD)

So ist es ja auch im Koalitionsvertrag vereinbart. Im Rahmen dieses Gesetzentwurfs werden die Chancen nicht genutzt, die Schwelle zur Erhebung der Ausgleichsabgabe und die interne Staffelung der Hebesätze zur Ausgleichsabgabe kritisch zu überprüfen, das nordrhein-westfälische Fehlbelegungsrecht in einen bundesweiten Vergleich zu stellen und vor diesem Hintergrund eine Harmonisierung anzustreben.

Wir hätten es sehr begrüßt, wenn vonseiten des Ministers inhaltlich mehr als nur diese - wieder überspitzt formuliert - "Euro-Umstellung" gekom-

men wäre und wir nunmehr in eine vertiefte inhaltliche Diskussion einsteigen könnten. Mit Spannung erwartet daher die SPD-Fraktion die kommenden, jetzt noch nicht vollzogenen Schritte. Wir sind gespannt auf die Vorstellungen des Ministers bezüglich der Umsetzung des neuen Wohnbaurechts des Bundes durch Rechtsverordnung für das Land.

Das gilt insbesondere für regionale Abweichungen von den Basiseinkommensgrenzen des Bundes. Wir meinen, dass man diese durch Bundesrecht geschaffene Möglichkeit gerade in Nordrhein-Westfalen nutzen sollte, ja nutzen muss. Dies hat für die Mieterhaushalte in unserem Land, aber auch für die Menschen, die Wohneigentum insbesondere auch in Ballungsgebieten anstreben, eine erhebliche Bedeutung. Wir hoffen, dass wir baldmöglichst in einen entsprechenden Diskussionsprozess eintreten können und hoffen natürlich, verbunden mit den besten Genesungswünschen für den Minister - vielleicht fällt ihm in diesen Tagen schon etwas dazu ein -, auf einen möglichst großen Wurf im nächsten Jahr. - Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der SPD)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Herr Rösen. - Für die Fraktion der CDU hat Herr Schulte das Wort.

(C)

Bernd Schulte (CDU): Frau Präsidentin! Meine Damen und Herren! Die Landesregierung nimmt das Bundesgesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts zum Anlass, landesgesetzliche Anpassungen vorzunehmen, die sich auf die Einkommensgrenzen zur Förderung von Sozialwohnungen und für den Zugang zu Sozialwohnungen sowie auf den Abbau von Fehlsubventionierungen beziehen. Darüber werden wir im Ausschuss im Detail zu beraten haben. Leider beschränkt sich der Gesetzentwurf aber lediglich auf diese Anpassungen und lässt wieder einmal die große Linie vermissen.

Bei der Einbringung dieses Gesetzentwurfes - egal, von wem sie vorgetragen wurde - habe ich nichts anderes erwartet als die bisher bekannte Betonlinie der Landesregierung in Sachen Fehlsubventionierung.

(Ministerin Bärbel Höhn: Das können Sie doch nicht so meinen!)

(D)

(Bernd Schulte [CDU])

(A) Die Aussagen des Kollegen Röken haben mich dann allerdings dann doch wiederum etwas hoffnungsfroher gestimmt, weil er Ansätze aufgezeigt hat, die ich seitens der CDU-Fraktion in diesem Hause in vollem Umfang tragen kann. Die Koalitionsfraktionen haben wohl schon bei Abfassung ihres Koalitionsvertrages 2000 die weit über diesen Inhalt des vorliegenden Gesetzentwurfs hinausgehende Problematik der Ausgleichszahlung erkannt. Erkennen heißt aber nicht handeln. Sie haben durch die für Mitte des Jahres 2002 vorgesehene Evaluierung die Sache wieder einmal auf die lange Bank geschoben. Wenn ich die Aussagen des zuständigen Ministers vor den verschiedensten Verbänden und in den verschiedensten Gremien abgleiche - na gut -, dann bedeutet Evaluierung für ihn in erster Linie einmal, Zeit zu gewinnen. Wir haben es schon beim Zweckentfremdungsverbot erlebt, wie etwas zu Tode geprüft wurde und hinterher ein Minimalergebnis herauskam.

Aber neben der Evaluierung wird dann darauf hingewiesen, dass schon die Novelle aus dem Jahre 1999 eine Veränderung im Sinne einer Verbesserung der Einkommensgrenzen im Ländervergleich gebracht habe und es eine Menge Ausnahmeregelungen in den Kommunen gäbe. Das ist eine hohe Hürde vor der von uns angestrebten Änderung. In der Tat ist aber darauf hinzuweisen, dass der große Wurf aus dem Hause des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport nicht zu erwarten ist und die Probleme im Lande aber einer größeren Lösung bedürfen, als es in diesem Gesetzentwurf zum Ausdruck kommt.

(B) Wir waren schon 1999 der Auffassung, dass insbesondere hinsichtlich der Einkommensgrenzen mehr getan werden muss. Das Kernproblem ist insbesondere in der Tatsache begründet, dass auf zahlreichen Wohnungsmärkten und Wohnungsteilmärkten die Mieten für Sozialwohnungen plus Ausgleichsabgabe bei einem relativ ausgeglichenen Wohnungsangebot höher sind, zum Teil erheblich höher sind, als die Mietkosten im frei finanzierten Wohnungsbau. Deshalb ist der Subventionsvorteil für die betroffenen Mieter kein echter finanzieller Vorteil mehr. Deshalb kann das Problem auch nicht ausschließlich unter den Gesichtspunkten der Gerechtigkeit bewertet werden. Es muss unter dem Gesichtspunkt gesehen werden, dass das Ergebnis dieser Entwicklung auf den Wohnungsmärkten die Tatsache ist, dass der Fortzug von Mietern aus wirtschaftlichen und

sozial stabilen Verhältnissen erfolgt. Dies hat die bekannten negativen Folgen der sozialen Segregation in bestimmten Stadtteilen. Der Kollege Röken hat auch das Problem der Stadtflicht angesprochen. Das ist in diesem Zusammenhang auch zu sehen. Nicht alle Bürgerinnen und Bürger, die aus den Städten fortziehen, tun dies wegen des Eigentums, sondern sie tun es auch, um im ländlichen Raum zu verbesserten Konditionen im Mietwohnungsbau zu kommen.

Insofern ist dieses Problem der Fehlbelegungsabgabe neben einem Problem der materiellen Gerechtigkeit in viel stärkerem Umfang ein Problem der Aufrechterhaltung der sozialen Ausgewogenheiten in bestimmten Stadtteilen unserer Städte landauf, landab. Die Bürgerschaft und der Senat der Freien Hansestadt Hamburg haben schon zu rot-grünen Zeiten die für meine Begriffe richtige Konsequenz aus dieser Entwicklung gezogen, indem man beschlossen hat, von 2001 bis 2004 schrittweise aus der Fehlbelegungsabgabe auszuweichen. Wenn man den problematischsten Stadtteil in Hamburg, Wilhelmsburg, mit den dort im Exzess auftretenden sozialen Problemen einmal untersucht, die auch zum Teil aus dem Instrument der Fehlbelegungsabgabe verursacht sind, dann kann man sagen, die haben es richtig gemacht. Wir sollten in Nordrhein-Westfalen nicht weiter aus ideologischen Gründen vor solchen Überlegungen zurückschrecken. Aber ich fürchte dennoch, dass dieses Modell für Nordrhein-Westfalen unter den Vorzeichen dieser Legislatur nicht durchziehbar ist. Ich erwarte von der Evaluierung zunächst einmal einen schleppenden Prüfungsprozess. Wie schon gesagt, die Aussagen des Ministers stimmen mich nicht hoffnungsfroher.

Ein weiteres Problem der Praxis in Nordrhein-Westfalen gerade im Hinblick auf die Stadtteile, die aus der sozialen Balance zu geraten drohen, ist die Tatsache, dass die Reinvestition der Ausgleichszahlungen nicht gezielt in besondere Problemgebiete erfolgen kann. Die Reinvestition der Ausgleichsabgabe muss in den Städten erfolgen, in denen die Subventionsabschöpfung erfolgt ist. Es ist also ein Instrument mit der Gießkanne, das die tatsächlichen Probleme nicht wirkungsvoll löst.

Nordrhein-Westfalen setzt auch deswegen stark auf das kosten- und bürokratieaufwändige Programm der Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf. Derzeit haben wir 33 davon im Lande. Aus einer Untersuchung des damaligen Mini-

(C)

(D)

(Bernd Schulte [CDU])

- (A) steriums für Städtebau, Kultur und Sport aus dem Jahr 1998 beinhaltet der Programmbegriff "Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf" 45 - in Worten: fünfundvierzig - relevante Förderprogramme zur integrierten Stadtteilerneuerung, mit denen es möglich ist, im Nachhinein mit finanzieller Förderung auf die aus dem Lot geratenen sozialen Strukturen in den Stadtteilen einzugreifen, um diese wieder in Ordnung zu bringen. In der Konsequenz wäre aus diesen Tatsachen heraus für meine Begriffe eine Neuregelung des Fehlbelegungsrechts über eine Umsteuerung von der Objektförderung zu der Subjektförderung im sozialen Wohnungsbau folgerichtig.

Wenn wir diese Umsteuerung von der Objektförderung zur Subjektförderung vornehmen würden, bekämen wir unausgewogene soziale Strukturen in den Stadtteilen viel schneller in den Griff, könnten soziale Veränderungen im negativen Sinne schneller vermeiden und könnten Verwaltungskosten und Verwaltungsstrukturen in ganz entscheidendem Maße vermindern, um mit diesem Geld tatsächlich notwendige Maßnahmen in den Stadtteilen zu fördern.

- (B) Fazit: Mit diesem Gesetz trägt man zwar einigen formalen Anforderungen Rechnung; man springt aber viel zu kurz, als dass man die Probleme in den Städten lösen könnte. Es erfolgt eine Abstimmung mit den Füßen. Je länger wir warten, desto mehr geraten Stadtteile aus dem sozialen Gleichgewicht und desto schwieriger wird es, diese Entwicklungen durch nachträgliche Korrekturen im positiven Sinne zu beeinflussen.

Deswegen hoffe ich, dass es in den bevorstehenden Ausschussberatungen gelingt, über diesen zaghaften Schritt der Landesregierung hinaus einen entschiedenen Sprung zu machen, der es ermöglicht, die Reform des sozialen Wohnungsbaus in Nordrhein-Westfalen insgesamt voranzubringen. Ich denke, dass wir diesen Versuch gemeinsam machen sollten. - Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei CDU und FDP)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Herr Schulte. - Für die Fraktion der FDP hat jetzt Herr Brendel das Wort. Bitte schön, Herr Brendel.

Karl Peter Brendel (FDP): Frau Präsidentin! Meine Damen und Herren! Wir reden heute über eine Gesetzesvorlage, die der Kollege Röken zutreffend als technische Umsetzung des Bundesrechts bezeichnet hat, und dies auf minimalem Niveau. In dem Gesetz werden die Dinge geregelt, die unbedingt geregelt werden müssen. Ausführungen hierzu sind im Grunde ziemlich überflüssig, weil es wirklich reine Technik ist. Ich möchte mich trotzdem zunächst auf dieser Ebene bewegen, weil man darüber reden muss, wie die Änderungen im vorliegenden Gesetz unter Beachtung des derzeitigen Systems umgesetzt werden können.

Ich gehe davon aus, dass die hier vorgelegte technische Umsetzung im Ausschuss zu beraten ist. Der eine oder andere Punkt in diesem System kann und muss in der Ausschussberatung nachgebessert werden. Die in einem Vorgespräch heute Morgen genannten Punkte müssen noch präzisiert werden, also die Frage, was ein Kind im Sinne dieses Gesetzes ist. Man wundert sich manchmal schon, was in Deutschland alles regelungsbedürftig ist. Gerade bei den Sozialwohnungen ist wirklich vieles regelungsbedürftig. Wir werden auch diese Punkte ordentlich zu regeln haben.

Der Kollege Röken hat ein Vielzahl von Punkten angesprochen, die mit dieser technischen Umsetzung nicht gelöst werden, die auch nach Ansicht der SPD-Fraktion - was ich für durchaus bemerkenswert halte - dringend reformiert werden müssen. Vor dem Hintergrund dieser Erkenntnis stellt sich natürlich die Frage, wann damit begonnen wird. Der Kollege von Grünberg meinte heute Morgen, ich sei irgendwie zu bedächtig. Aber so bedächtig, wie Sie in diesem Bereich sind, liebe Kollegen von der SPD, bin selbst ich nicht. Da müsste nun wirklich einmal etwas kommen. Der Kollege Schulte hofft, dass in den Ausschussberatungen der große Sprung gelingt. Ich weiß nicht so recht, wer da springen wird.

Im Grunde hat der Kollege Röken zu Reformüberlegungen im bestehenden System des sozialen Wohnungsbaus vorgetragen, mit denen er das Problem der Ausgleichsabgabe und sonstige Schwierigkeiten der öffentlich geförderten Wohnungen lösen will. Ich sage ganz deutlich - und dies entspricht der Meinung der FDP-Fraktion -, dass wir mit Reparaturen an diesem System die Probleme nicht werden lösen können.

(Beifall bei der FDP)

(Karl Peter Brendel [FDP])

- (A) Die vom Kollegen Schulte bereits angesprochenen Mängel der Objektförderung im sozialen Mietwohnungsbau sind im Grunde von allen erkannt. In Reaktion auf diese Erkenntnisse wurden im Entwurf des Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts auch gewisse Änderungen vorgenommen. Diese Korrekturen sind allerdings völlig unzureichend, weil man sich nicht traut, das bisherige System wirklich grundsätzlich zu reformieren.

(Marc Jan Eumann [SPD]: Das ist sehr bedächtig formuliert!)

Das Festhalten an der Objektförderung wird die Probleme beim Bestand der Mietwohnungen nicht lösen, die sich ergeben, wenn Ausgleichsabgaben erhoben werden. Das ist unsere Auffassung.

Die bisherige Objektförderung ist in keiner Weise effektiv im Sinne der angestrebten Mietenverbilligung für einkommensschwache Haushalte. Der Kollege Schulte hat darauf hingewiesen - das ist einfach Fakt -, dass sich in vielen Fällen die Kostenmiete von der frei finanzierten Miete nicht mehr unterscheidet. Eine Sozialwohnung kostet trotz Förderung durch öffentliche Mittel und steuerliche Vorteile noch immer genauso viel wie eine frei finanzierte Wohnung. Bei den Neubaumaßnahmen, die sehr teuer sind, sagen viele Sozialämter derzeit: In diese Sozialwohnungen dürft ihr nicht einziehen; denn sie sind zu teuer. - Das kann es doch nun wirklich nicht sein! Das ist mit Sozialwohnungen doch nicht beabsichtigt.

(Beifall bei der FDP)

Die Ineffizienz ist sicherlich ein Problem der verschiedenen Subventionswege, die wir verlassen müssen. Wir müssen uns auch Gedanken machen über die Frage: Wie gehen wir mit öffentlichem Geld um? Ich bin kein großer Freund von Zahlen, meine trotzdem, dass man Folgendes sagen sollte: Im Jahre 1993 betrug der fiskalische Aufwand für den sozialen Mietwohnungsbau rund 20 Milliarden DM. Der gesamte Mietvorteil aller Sozialmieter für dasselbe Jahr betrug 3,9 Milliarden DM. Dieses Zahlenverhältnis zeigt, dass die Aktion unsinnig ist für die Schaffung von günstigem Wohnraum für Menschen, die darauf angewiesen sind.

Das will ich auch ganz deutlich sagen. Natürlich müssen wir uns darum kümmern, dass Wohnraum für die Bürger dieses Landes zur Verfügung steht. Es geht nicht darum, hier zu einem Kahl-

schlag zu kommen und zu sagen: Das machen wir alles nicht mehr. Die Frage ist, wie wir das intelligent und konzentriert auf die Personen, die wir wirklich erreichen wollen, machen.

Ich meine, dazu gibt es Lösungsmöglichkeiten, die wesentlich besser sind. Angesprochen worden ist die Verstärkung der Förderung durch Wohngeld, von mir aus über die Konstruktion eines Landeswohngeldes, um einkommensschwachen Menschen die Möglichkeit zu geben, Wohnungen anzumieten. Das wäre finanziell günstiger und für die Menschen der wirkungsvollere und bessere Weg, weil auf diese Weise verhindert wird, dass sie aufgrund von nicht gewollten Entwicklungen ihr gewohntes Wohnumfeld aufgeben müssen.

Diese Fragen werden mit dem vorliegenden Gesetzentwurf nicht gelöst. Wir hoffen, dass Ihre Ankündigungen umgesetzt werden, um hier zu neuen Ansätzen zu kommen. Wir sind der Auffassung, dass das baldmöglichst geschehen sollte; denn der Zeitraum von der Erkenntnis des Problems bis zur Umsetzung sollte überschaubar sein. Wir sollten das Problem nicht weiter vor uns hinschieben, und wir sollten die Menschen mit ihren Problemen in diesem Bereich nicht alleine lassen. Ich meine deswegen, dass nach diesem technischen Schritt nun endlich der inhaltliche Schritt kommen muss. Wir müssen zu einer inhaltlichen Diskussion des Systems des sozialen Mietwohnungsbaus kommen mit dem Ziel, hier im Interesse der Menschen und der Finanzen zu vernünftigen Lösungen zu gelangen.

In der Ausschussberatung geht es zunächst einmal um die technische Umsetzung. Dem wir werden uns natürlich nicht verschließen. Ich denke, dass wir diese Beratungen kurzfristig durchführen können, damit das Gesetz auch zum angestrebten Termin in Kraft treten kann. - Ich danke Ihnen, meine Damen und Herren.

(Beifall bei der FDP)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Herr Brendel. - Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat jetzt Herr Rommelspacher das Wort. Bitte schön.

(C)

(D)

- (A) **Dr. Thomas Rommelspacher**¹⁾ (GRÜNE): Frau Präsidentin! Meine Damen, meine Herren! Liebe Kollegen Schulte und Brendel, ich würde Ihnen dringend raten, die Kirche im Dorf zu lassen. Worum geht es denn hier eigentlich?

Rot-Grün auf Bundesebene hat - worauf Herr Kollege Röken zu Recht verwiesen hat - nach 16 Jahren Stagnation sowohl im Mietrecht als auch bei der Wohnungsbaufinanzierung einige wichtige Reformen durchgesetzt. Das Gesetz zur Wohnungsbaufinanzierungsreform ist meines Wissens zur Jahresmitte in Kraft getreten. Jetzt zieht die Landesregierung von Nordrhein-Westfalen zügig nach mit dem Ziel, zum 1. Januar 2002 die Mieterinnen und Mieter in den Sozialwohnungen von Nordrhein-Westfalen in den Genuss dieser Reformen kommen zu lassen. Das ist doch ehrenwert; ich sehe das Problem nicht. Wenn Sie sich über Sachen echauffieren, die mit diesem Anliegen und diesem Gesetzentwurf nichts zu tun haben, ist das, denke ich, Ihr Problem.

Ich möchte auf zwei Sachverhalte verweisen, die insbesondere für Familien mit Kindern von großer Bedeutung sind. Erstens sind die Einkommensgrenzen im Rahmen der Wohnungsbaufinanzierungsreform deutlich erhöht worden. Zweitens sind im Rahmen der Veränderungen des Mietrechts auch die Miethöhen, die für die Fehlbelegerabgabe von Bedeutung sind, verändert worden. Beides wird hier im Lande von unserem Bauminister, Herrn Vesper, zügig umgesetzt. Das ist gut und sinnvoll. Wir werden es selbstverständlich unterstützen.

In der Vorbesprechung hatten wir uns darauf geeinigt, keine Generaldebatte zu führen. Es ist jetzt doch eine geworden - offensichtlich, weil der Sachverhalt zu kurz ist und Ärger anderer Art raus musste.

Herr Schulte und Herr Brendel, wir werden uns den Debatten über die Fehlbelegerabgabe nicht entziehen. Aber erinnern Sie sich doch bitte daran, dass wir von einem Instrument aus dem Jahre 1983, der Spätphase der sozialliberalen Koalition, reden. Damals hat man andere Instrumente und Interventionen in Märkte konzipiert als heute. Wir werden das sicherlich schlanker und effektiver hinkriegen; da habe ich überhaupt keine Bedenken.

Aber was ist denn im Kern falsch, wenn ich den knappen öffentlich subventionierten Wohnraum bei Menschen, die oberhalb einer bestimmten Einkommensgrenze liegen, dadurch an die Marktmiete heranführe, dass ich eine Fehlbelegerabgabe nehme? Die Abgabe ist doch - das wissen wir, die wir vom Fach sind, alle - nach oben durch den Mietspiegel begrenzt. Kein Fehlbeleger in Nordrhein-Westfalen wird mehr zahlen, als der örtliche Mietspiegel es hergibt. Einen Exodus aus nordrhein-westfälischen Mietwohnungen ins Grüne aufgrund von Fehlbelegerabgaben herbeizufantasieren entbehrt - meines Wissens jedenfalls - jeder Grundlage, Herr Schulte.

Das Instrument ist im Kern gerecht und auch angemessen. Trotzdem ist nichts so gut, dass man es nicht verbessern könnte. Auch da sehe ich den Debatten entgegen. Aber diese Aufgeregtheit und diese Märchen bringen uns nicht weiter.

Natürlich müssen wir uns den Problemen unserer Städte widmen, Herr Schulte und Herr Brendel. Wir sehen mit großer Besorgnis, dass in einer ganzen Reihe von Stadtteilen im Ballungsraum Rhein/Ruhr soziale Destabilisierungen dadurch eintreten, dass Probleme kumulieren.

Deswegen beschäftigen wir uns im Land Nordrhein-Westfalen seit 1994 relativ erfolgreich mit diesen problembedrohten Stadtteilen und bündeln dafür Landesprogramme. Wir gehen weg von der Gießkanne und hin zu einer gezielten Förderung in Problemgebieten. Das macht die Vielzahl der gebündelten Förderprogramme in diesen Stadtteilen aus, wie Herr Schulte so hämisch anmerkt. Es ist sinnvoll, dass nicht das eine Ministerium die eine Problemgruppe und das andere Ministerium die andere Problemgruppe betreut, wenn beide Gruppen im gleichen Wohnblock wohnen. Wenn so etwas integriert erfolgt, ist es erfolgreicher. Das können wir in unseren Stadtteilen sehen; das wissen Sie auch aus den Bereisungen des Ausschusses.

Dass uns seit 1994 schon eine ganze Reihe von Bundesländern gefolgt ist - Rot-Grün seit 1998 -, kann uns ein Stück weit stolz darauf machen, dass wir in Nordrhein-Westfalen in der Lage sind, innovative Politik für Ballungsräume zu betreiben. Dieser Debatte sehen wir gut gerüstet entgegen.

(C)

(D)

(Dr. Thomas Rommelspacher [GRÜNE])

- (A) Meine Damen, meine Herren, wir werden - wie wir es im Koalitionsvertrag abgemacht haben - zur Mitte der Legislaturperiode an eine gründlichere Reform insbesondere der Fehlbelegerabgabe herangehen. Ich freue mich auf eine Debatte, die sicherlich spannend sein wird. - Danke.

(Beifall bei den GRÜNEN)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Herr Dr. Rommelspacher. - Meine Damen und Herren, mir liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.

Wir kommen zur **Abstimmung**. Der Ältestenrat empfiehlt die **Überweisung des Gesetzentwurfs Drucksache 13/1734 an den Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen**. Wer stimmt dieser Überweisung zu? - Wer ist dagegen? - Wer enthält sich? - Damit haben wir einstimmig so **beschlossen**.

Ich rufe auf:

- (B) **8 Gesetz über die Rechtsverhältnisse der Westfälischen Provinzial-Versicherungsanstalten und über die Aufhebung des Gesetzes betreffend die öffentlichen Feuerversicherungsanstalten**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 13/1382

Beschlussempfehlung und Bericht
des Haushalts- und Finanzausschusses
Drucksache 13/1729

zweite Lesung

Ich eröffne die Beratung und erteile als erster Rednerin Frau Walsken für die Fraktion der SPD das Wort. Bitte schön.

Gisela Walsken (SPD): Frau Präsidentin! Meine Damen und Herren! Dass ich zögerte, hat nichts mit einer Scheu vor dem Mikrofon zu tun. Angesichts der inhaltlich spannenden Themen dieses Gesetzentwurfs und der politischen Relevanz hatten wir überlegt, ob wir überhaupt noch debattie-

ren müssen. Für meine Fraktion bin ich der Meinung, dass das nicht mehr erforderlich ist.

(C)

(Beifall bei der SPD)

Lassen Sie mich deshalb nur ganz kurz dazu sagen: Ich finde es gut, dass dieses Gesetz die Ausschussberatungen einstimmig, einvernehmlich und darüber hinaus ohne jede Änderung passiert hat. Aus meiner Sicht gab es eine einzige interessante Frage: Warum - das ist vielleicht noch nicht einmal aufgefallen - tritt dieses Gesetz fast vier Jahre rückwirkend in Kraft? Bei Gesetzentwürfen ist das zumindest ungewöhnlich. Aber auch das ist nachvollziehbar: 1996 gab es in Rheinland-Pfalz und damit auf dem dortigen Geschäftsgebiet der Rheinischen Provinzial-Versicherungsanstalten eine Aufhebung des Gesetzes. Damit war faktisch auch der Teil für das Rheinland nicht mehr anwendbar. Deshalb soll jetzt, im Nachhinein, ein gleicher Rechtszustand für die Regierungsbezirke Trier/Koblenz bis nach Nordrhein-Westfalen rückwirkend hergestellt werden.

Es bestehen überhaupt keine Bedenken dagegen, so zu verfahren. Es gibt keine Schlechterstellung oder problematischen Auswirkungen in andere Bereiche hinein. Von daher kann ich meinen Redebeitrag an dieser Stelle beenden. Wir stimmen diesem Gesetz genauso einmütig zu wie in den Ausschussberatungen. - Herzlichen Dank.

(D)

(Beifall bei der SPD)

Vizepräsidentin Edith Müller: Vielen Dank, Frau Walsken. - Für die Fraktion der CDU hat jetzt der Kollege Schittges das Wort. Bitte schön.

Winfried Schittges (CDU): Frau Präsidentin! Meine Damen und Herren! Wenn wir zu allen Themen, bei denen eine überzeugende Übereinstimmung herrscht, gar nichts mehr sagen, lassen wir demnächst bei jeder Gesetzentwurfentwicklung den Minister 10 Sekunden reden, erörtern aber weitere Themen nicht. Fürwahr geht es um ein Thema, das in seiner Breite Zustimmung findet. Auch der Minister findet - selbst wenn er bei Herrn Monti, dem EU-Wettbewerbskommissar, in dieser Sache nicht vorstellig wird - breite Zustimmung. Wieder einmal hat er eine Tochter, die in diesem Falle nicht nur eine Mutter hat, sondern zwei Töchter,