Und es sind nur noch die V-Leute, die einem Verbot im Wege stehen. Das heißt, wer an diesen V-Leuten festhält, schützt damit die NPD vor einem Verbotsverfahren. Das Argument, ohne Spitzel würden die Behörden auf dem rechten Auge blind, ist an den Haaren herbeigezogen.

(Zuruf von der SPD: Thema!)

V-Leute sorgen nicht für Aufklärung der Naziszene, sondern für deren Verdunkelung. Das hat sich im Fall der Nazigruppe NSU wieder bestätigt.

Der Innenminister hat laut Presseberichten angekündigt, die V-Leute jedenfalls aus der NPD abzuziehen. Und Klaus Wowereit hat auf dem SPD-Parteitag vor einigen Tagen behauptet, NRW habe das bereits getan. Vielleicht einigen Sie sich erst einmal.

Das alles ist viel zu vage. Stimmen Sie mit uns gegen die Verlängerung der grundrechtsbelastenden Normen des Verfassungsschutzgesetzes. Wir fordern das Innenministerium auf, endlich die Zusammenarbeit des Verfassungsschutzes mit rechtsextremen Organisationen zu beenden und keine sogenannten Vertrauensleute aus rechtsextremen Organisationen mehr zu finanzieren.

Wir fordern die Auflösung des Verfassungsschutzes. Wir brauchen in Deutschland keine 17 Verfassungsschutzämter, die sich bei der Bekämpfung des braunen Terrors als nutzlos erweisen und sich gegenseitig behindern.

Im Übrigen ist es so und in diesem Punkt ganz besonders: Die Sozialistengesetze des vorletzten Jahrhunderts und die daraus resultierenden Verfolgungen waren falsch. Die Beobachtung der Grünen in den 80er-Jahren des letzten Jahrhunderts war falsch. Und die derzeitige politisch motivierte geheimdienstliche Beobachtung der Linken ist ebenso falsch. – Ich danke Ihnen.

(Beifall von der LINKEN)

Vizepräsidentin Carina Gödecke: Danke, Herr Michalowsky. – Für die Landesregierung spricht Herr Minister Jäger.

Ralf Jäger, Minister für Inneres und Kommunales: Frau Präsidentin! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Nach dem sehr empatischen Coming-out von Dr. Orth bin ich kaum in der Lage, auf diese Vorhaltungen angemessen zu reagieren. Ich nehme zur Kenntnis, dass das Parlament in übergroßer Mehrheit das Gesetz bis zum 30. September verlängern will. Das ist gut. Sofern das Ministerium bei einer Expertenanhörung unterstützend tätig sein kann, tun wir das gerne. – Herzlichen Dank.

(Beifall von der SPD – Vereinzelt Beifall von den GRÜNEN)

Vizepräsidentin Carina Gödecke: Vielen Dank, Herr Minister Jäger. – Damit sind wir am Schluss der Debatte. Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Ich schließe die Beratung zum Tagesordnungspunkt 14.

Wir kommen zur Abstimmung. Sie wissen, dass der Haupt- und Medienausschuss uns in der **Beschlussempfehlung Drucksache 15/3422** empfiehlt, den Gesetzentwurf Drucksache 15/3047 in der vom Ausschuss beschlossenen Fassung anzunehmen. Wer dem seine Zustimmung geben möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, CDU und FDP. Wer stimmt dagegen? – Das ist die Fraktion Die Linke. Stimmenthaltungen? – Keine. Damit ist die Empfehlung **angenommen** und der Gesetzentwurf in zweiter Lesung verabschiedet.

Ich rufe auf:

15 Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNGÄndG NRW)

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 15/1876

Änderungsanträge
der Fraktion DIE LINKE
Drucksachen 15/3480 bis 15/3482

Beschlussempfehlung und Bericht
des Ausschusses
für Bauen, Wohnen und Verkehr
Drucksache 15/3423

zweite Lesung

Ich mache darauf aufmerksam, dass die Fraktionen mir eben mitgeteilt haben, dass die Rednerin und die Redner der Fraktionen ihre **Reden zu Protokoll** geben. *(Siehe Anlage 4)*

(Allgemeiner Beifall)

Mir liegen mittlerweile sämtliche Reden der Fraktionen vor. Und auch Minister Voigtsberger gibt seine Rede zu Protokoll.

Damit kommen wir zur Abstimmung. Zunächst stimmen wir über die Änderungsanträge der Fraktion Die Linke ab.

Wer dem **Änderungsantrag** der Fraktion Die Linke **Drucksache 15/3480** seine Zustimmung geben möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das ist die Fraktion Die Linke. Wer stimmt dagegen? – Das sind die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, CDU und FDP. Möchte sich jemand enthalten? – Das ist nicht der Fall. Damit ist der erste Änderungsantrag der Fraktion Die Linke **abgelehnt.**

Wir stimmen nun über den zweiten **Änderungsantrag** der Fraktion Die Linke **Drucksache 15/3481** ab. Wer stimmt diesem Änderungsantrag zu? – Das ist die antragstellende Fraktion Die Linke. Wer stimmt dagegen? – Das sind alle übrigen im Landtag vertretenen Fraktionen. Enthaltungen? – Das ist nicht der Fall. Damit ist auch der zweite Änderungsantrag **abgelehnt.**

Wir stimmen nun über den dritten **Änderungsantrag** der Fraktion Die Linke **Drucksache 15/3482** ab. Wer stimmt dem zu? – Die Fraktion Die Linke. Gegenstimmen? – Alle übrigen Fraktionen. Möchte sich jemand enthalten? – Das ist nicht der Fall. Damit ist der dritte Änderungsantrag ebenfalls **abgelehnt.**

Wir kommen nun zur Abstimmung über den Gesetzentwurf in der Drucksache 15/1876. Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr empfiehlt uns in der **Beschlussempfehlung Drucksache 15/3423,** den Gesetzentwurf mit den im Ausschuss beschlossenen Änderungen anzunehmen. Wer dieser Beschlussempfehlung folgen möchte, den bitte ich um das Handzeichen – Das sind die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke. Wer stimmt dagegen? – CDU und FDP. Stimmenthaltungen? – Das ist nicht der Fall. Damit ist die Empfehlung **angenommen** und gleichzeitig der Gesetzentwurf in zweiter Lesung verabschiedet.

Ich rufe auf:

16 Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 15/2224

Beschlussempfehlung und Bericht
des Ausschusses für Kommunalpolitik
Drucksache 15/3330

zweite Lesung

Eine Debatte ist heute nicht vorgesehen.

Deswegen kommen wir unmittelbar zur Abstimmung. Der Ausschuss für Kommunalpolitik empfiehlt uns in der **Beschlussempfehlung Drucksache 15/3330,** den Gesetzentwurf in der Drucksache 15/2224 unverändert anzunehmen. Wer dem seine Zustimmung geben möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind die Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, FDP und CDU. Wer stimmt dagegen? – Wer enthält sich? – Dann haben alle zugestimmt.

(Zurufe: Ja!)

Wenn kein Protest entsteht, ist das das festgestellte Abstimmungsergebnis. Damit ist die Empfehlung **angenommen** und gleichzeitig der Gesetzentwurf in zweiter Lesung verabschiedet.

Damit kommen wir zu:

17 Normenkontrollantrag des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg gegen die Zustimmungsgesetze und -beschlüsse der Länder beim ZDF-Staatsvertrag, soweit sie Bestimmungen des Staatsvertrags in Landesrecht überführen, die die Zustimmung des ZDF-Fernsehrats und des ZDF-Verwaltungsrats betreffen

1 BvF 4/11
Vorlage 15/965

Beschlussempfehlung
des Rechtsausschusses
Drucksache 15/3425

Eine Debatte ist hier ebenfalls nicht vorgesehen.

Wir können somit sofort über die Beschlussempfehlung des Rechtsausschusses abstimmen. Der empfiehlt uns, in dem Verfahren keine Stellungnahme abzugeben. Wer dieser Beschlussempfehlung folgen möchte, den bitte ich um das Handzeichen. – Das sind alle Fraktionen. Stimmenthaltungen? – Keine. Gegenstimmen? – Auch keine. Damit ist die **Beschlussempfehlung Drucksache 15/3425 angenommen.**

Wir kommen zu:

18 In den Ausschüssen erledigte Anträge

Übersicht 15
gemäß § 79 Abs. 2
der Geschäftsordnung
Drucksache 15/3426

Die Übersicht 15 enthält 13 Anträge, die vom Plenum nach § 79 Abs. 2 Buchstabe c der Geschäftsordnung an die Ausschüsse zur abschließenden Erledigung überwiesen wurden, sowie drei Entschließungsanträge und einen Änderungsantrag. Das Abstimmungsverhalten der Fraktionen können Sie der Übersicht entnehmen.

Ich lasse nun darüber abstimmen, ob Sie diese Bestätigung teilen. Wer dafür ist, den bitte ich um das Handzeichen. – Gegenstimmen? – Enthaltungen? – Keine. Damit sind die **Abstimmungsergebnisse** der Ausschüsse in der **Übersicht 15 Drucksache 15/3426** von Ihnen **bestätigt.**

Ich rufe auf:

19 Beschlüsse zu Petitionen

Übersicht 15/18

Wird hierzu das Wort gewünscht? – Das ist nicht der Fall.

Anlage 4

Zu TOP 15 – Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNGÄndG NRW) – zu Protokoll gegebene Reden

Bernhard Schemmer (CDU):

„Mit Volldampf zurück“, so sollte die Überschrift für den Gesetzentwurf lauten. Dieser ist wieder einmal ein Musterbeispiel für die rückwärts orientierte Politik der Minderheitenregierung.

Sie will zwei schon überwunden geglaubte Instrumente wieder neu regeln: erstens das Zweckentfremdungsverbot und zweitens die striktere Regelung der Überlassung von öffentlich geförderten Mietwohnungen an Berechtigte.

Das war schon im Koalitionsvertrag zwischen SPD und Grünen angekündigt. Das muss der einzige Grund sein, weshalb die Minderheitenregierung uns diesen Gesetzentwurf vorlegt. Denn sinnvoll ist er nicht!

Die Vorschriften

- *der Zweckentfremdungsverordnung bzw.*
- *der Überlassungsverordnung*

sind Ende 2005 bzw. 2006 ausgelaufen.

Die damalige CDU/FDP-Regierung hat die Vorschriften danach bewusst aufgegeben. Dafür gab es zwei Gründe: erstens um Bewegung in den Wohnungsmarkt zu bekommen und zweitens um der Verwahrlosung von Wohngebäuden in Zentrumsnähe entgegenzuwirken.

Vonseiten der Kommunen gab es danach keine Proteste! Könnte es denn einen besseren Indikator geben als die Kommunen? Ich denke nicht.

Proteste allerdings gibt es jetzt! Die Absicht der Landesregierung, die obsoleten Vorschriften wiederzubeleben, ist auf die heftige Kritik der wohnungswirtschaftlichen Verbände gestoßen. Diese Wiedereinführung sei nicht nur überflüssig, für die örtliche Wohnraumversorgung sei sie sogar schädlich.

Zugegeben: Die alten Verordnungen werden nicht als solche wiederbelebt. Die Kommunen sollen nun ein Satzungsrecht erhalten. Damit können sie die entsprechenden Vorschriften für ihr Gebiet oder Teile davon einführen. Aber die Einführung solcher zweckentfremdungs- und/-oder Überlassungssatzungen werden das Investitionsklima in den betroffenen Gemeinden negativ beeinflussen. Deswegen sind wir gegen den Gesetzentwurf. Denn er wäre ein klarer Rückschritt.

Jochen Ott (SPD):

Mit dem Gesetzentwurf zur Änderung des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen kommt die Landesregierung der im Koalitionsvertrag vereinbarten Nachfolgeregelung zur früheren Zweckentfremdungsverordnung und zur Überlassungsverordnung nach. Das Ziel einer Wiedereinführung eines Zweckentfremdungsverbotes für Wohnraum in Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten rückt immer näher.

Die SPD-Fraktion steht hinter diesem Gesetzesentwurf. Die Zweckentfremdungsverordnung dämmt den Leerstand von Wohnungen ein, welche aus steuerlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht mehr vermietet wurden.

Dadurch fehlt vor allem in bevorzugten innerstädtischen Lagen Wohnraum, gerade dort, wo dieser so dringend für Studenten und einkommensschwache Gruppen benötigt wird. Betroffene müssen teure Umzüge in Kauf nehmen und ins Umland ausweichen, wo die Wohnungen noch bezahlbar sind und damit längere Fahrten zur Ausbildungsstätte oder zur Arbeit in Kauf nehmen, was wiederum mit erhöhten Kosten verbunden ist. Die Chancen wohnberechtigter Haushalte und Sozialmietwohnungen haben sich stark verschlechtert, und es ist keine Besserung in Sicht – im Gegenteil.

Deshalb fordern wir, dieser Entwicklung mit der Wiedereinführung der Zweckentfremdungsverordnung entgegenzuwirken. Dies hilft auch dabei, die Umnutzung von Wohnraum zu Gewerbezwecken bei erhöhtem Bedarf an Wohnraum zu verhindern. Die Kommunen sollen selbst die Möglichkeit haben, hier individuell Entscheidungen für Ihre Stadtentwicklung treffen zu können.

Im Laufe der Beratungen stellte sich heraus, dass in einigen Bereichen noch Aktualisierungsbedarf besteht, dem die Landesregierung nachkommen muss. Wir fordern deshalb zum einen die Anpassung des Gesetzes an steuerrechtliche Vorgaben des Bundes gemäß § 20 EStG.

Die Landesregierung muss die Handlungsmöglichkeiten von Verwaltungen im Rahmen der Betreuung geförderter Mietwohnungen mit Zweckbindung flexibilisieren. Eine Gesetzesänderung in diesem Zusammenhang ist notwendig, um der Verwaltung die erforderliche Reaktionsmöglichkeit zu eröffnen. Insbesondere muss die Vereinbarung von Nebenleistungen erleichtert werden. So soll eine nachträgliche Genehmigung von Nebenleistungen erteilt werden können, wenn diese den Förderzielen entspricht, aber bei Erteilung der Förderzusage nicht ausdrücklich zugelassen wurde.

Des Weiteren sehen wir Aktualisierungsbedarf bei der Sanktionierung von Verstößen gegen

Zweckentfremdungsverbote kommunaler Satzungen nicht nur im geförderten, sondern auch im freifinanzierten Wohnungsbestand. Ein Verstoß wird als strafbewehrte Ordnungswidrigkeit ausgestaltet und zur Überwachung und Kontrolle ein Betretungs- und Besichtigungsrecht geregelt.

Konkretisierungsbedarf benötigt ebenfalls § 40 Abs. 3 des Gesetzesentwurfs, der ein Eingreifen der Kommune aufgrund nicht erfolgter Instandhaltungsmaßnahmen des Wohnungseigentümers ermöglicht. Es sollen ebenfalls Aufzuganlagen und Haustüren/Türschließungsanlagen sowie Balkone aufgenommen werden.

Daniela Schneckenburger (GRÜNE):

Rot-Grün hält Wort. Die Zweckentfremdungsverordnung kommt wieder. Die Kommunen haben nun wieder die Gelegenheit, entschieden gegen die Umwandlung von Büroraum in Wohnraum oder den bewussten Leerstand vorzugehen.

2006 hat die schwarz-gelbe Landesregierung den Kommunen die Möglichkeit genommen, vor Ort Zweckentfremdungsverordnungen erlassen zu können. Seitdem entziehen sich Umwandlungsprozesse und Leerstände der Kenntnis der Verwaltung, und negativen Entwicklungen kann nicht mehr begegnet werden. Sowohl bei Umwandlungen als auch durch strategische Leerstände können Teilsegmente mittel- oder langfristig dem Wohnungsmarkt entzogen werden und somit das Wohnungsangebot preistreibend verknappen.

Trotz des Wohnungsbooms der letzten Jahre sind gerade in den wachsenden Städten dem Wohnungsmarkt viele Wohnungen durch Umwandlung in Büros oder spekulativen Leerstand bewusst entzogen worden. In entspannten Märkten können wir bei Wohnanlagen kapitalmarktorientierter Investoren Desinvestitionsstrategien beobachten, die erhebliche Leerstände billigend in Kauf nehmen. Darüber hinaus stärken wir mit dieser Novelle den Mieterinnen- und Mieterschutz. In den Grundsätzen des Gesetzes wird jetzt klargestellt, dass auch Türschließ- und Aufzugsanlagen sowie Balkone durch die/den Eigentümer/-in instand zu halten sind.

Entlang dieser Punkte gab es in der Vergangenheit viel Unklarheit, sodass viele Betroffene (oft viel zu lang) mit diesen mangelhaften Haus- und Wohnungseigenschaften leben mussten, die eindeutig zu einem guten Gebrauch der Wohnung dazu gehören. Wohnen ist Geborgenheit. Wohnungspolitik ist kein Ort für Nachlässigkeiten. Es ist sehr bedauerlich, dass Schwarz-Gelb nicht sieht, wie viel Verantwortung hier notwendig ist. Sehr viele Vermieter handeln verantwortungsbewusst – gar keine Frage –, aber die wenigen, die es nicht tun, schaffen eine große Verunsicherung.

Hier muss der Staat seiner Verantwortung gerecht werden und regeln, mit welchen sozialen Maßstäben die Ware Wohnung handelbar ist.

Christof Rasche (FDP):

Es wird in diesem Hause niemanden überraschen, dass die FDP der hier geplanten Rückabwicklung erfolgreicher schwarz-gelber Regierungspolitik nicht zustimmen wird. Und zwar nicht aus Prinzip, sondern deshalb, weil uns die Fachexperten in der Anhörung bestätigt haben, dass SPD und Grüne hier voreilig unwirksame bürokratische Regelungen schaffen wollen. Ernst Uhing vom Bund der Baumeister und Architekten NRW hat das folgendermaßen auf den Punkt gebracht:

> *„Wir werden einer Wiedereinführung einer wie auch immer gearteten Verordnung, sei es die Überlassungs- oder Zweckentfremdungsverordnung, die seit 2005 bzw. 2006 außer Kraft gesetzt wurde, nicht das Wort reden. Das sind für uns Relikte vergangener Zeiten. Ich glaube, ich muss im Einzelnen jetzt nicht erläutern, warum und wieso. Die haben uns lange genug beschäftigt und im Vollzug seinerzeit wenig gebracht.“*

Vielleicht ist das Gesetz von Rot-Grün gut gemeint. Nach Ansicht der Experten ist es aber in jedem Fall schlecht gemacht. Denn die Befürworter einer stärkeren Regulierung halten die beabsichtigten Maßnahmen für unzureichend, und die Fachpraktiker haben sehr plastisch illustriert, dass die Regelungen überflüssig sind und ins Leere greifen. Insofern wäre es klug, den Gesetzentwurf zurückzuziehen, statt unser Landesrecht mit unnötigen Paragrafen zu befrachten.

Die Zweckentfremdungsverordnung ist zum 21.12.2006 ausgelaufen. Sie wurde unter unserer Regierungsverantwortung bewusst nicht erneuert, weil sie ihre Funktion verloren hatte und nur noch ein bürokratisches Hemmnis darstellte.

Das liegt daran, dass sich die Wohnungsmärkte in NRW grundlegend verändert haben. Im Gegensatz zu früher haben wir es heute mit weitgehend entspannten Wohnungsmärkten zu tun, in denen es nur an sehr wenigen Stellen Engpässe gibt. Dort, wo diese Engpässe auftreten, sind sie in der Regel sehr kleinräumig. Sie finden sich eher auf der Ebene einzelner Stadtteile als im gesamten Gemeindegebiet.

Hinzu kommt, dass auch innerhalb solcher kleinräumigen Strukturen die Wohnungsknappheit nicht unmittelbar auf Zweckentfremdung – also beispielsweise die Umwandlung von Wohn- in Büroraum – zurückgeführt werden kann. Vielerorts ist sogar die gegenteilige Entwicklung der

Fall. Hartmut Miksch von der Architektenkammer hat hierzu in der Expertenanhörung Folgendes gesagt:

> *„… hier mag es in bestimmten Gebieten unseres Landes wie die Rheinschiene durchaus Regelungsbedarf für Zweckentfremdung geben. Wir sehen allerdings in vielen übrigen Bereichen das gegenteilige Verfahren, nämlich dass Büroraum zu Wohnraum umgenutzt wird, weil sich unterdessen auch bei den Investoren herumgesprochen hat, dass sich Wohnraum sicherer und dauerhafter vermieten lässt, als das im Zweifel bei Büroimmobilien der Fall ist.“*

An der Wohnungssituation vor Ort werden lokale Zweckentfremdungssatzungen also kaum etwas ändern – wohl aber an der kommunalen Einnahmesituation. Denn mit der verfolgten Regelung bekommen die Städte und Gemeinden ein Instrument an die Hand, um sich die Umwandlung von nicht mehr benötigtem Wohnraum durch Gebühren versilbern zu lassen. Hierzu werden die Kommunen mit dem vorliegenden Gesetzentwurf geradezu aufgefordert. Dies jedoch würde lediglich die Wohnungswirtschaft belasten und das Interesse an Investitionen in den Wohnungsmarkt weiter senken. Das halten wir von der FDP für kontraproduktiv.

Auch die geplante Exhumierung des Mieterbenennungsrechts lehnen wir ab. Denn solche Überlassungsregelungen sind aufgrund der entspannten Wohnungsmärkte ebenfalls nicht mehr notwendig. Im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus ist ohnehin sichergestellt, dass gebundene Sozialwohnungen von wohnberechtigten Mietern belegt werden.

Zwangsbelegungen sind schlicht kontraproduktiv. Auch sie senken die Motivation, in den sozialen Wohnungsbau zu investieren. Außerdem erschweren sie die individuelle Zusammenstellung harmonisierender Hausgemeinschaften. Im Zweifel könnte die Ausweisung von Gebieten, in denen Wohnraum nur an von Kommunen benannte Mieter überlassen werden darf, zur Stigmatisierung von Quartieren führen, die sich ohnehin in einer Abwärtsspirale befinden. Schließlich wären die Verwaltungs- und Bürokratiekosten für die Kommunen höher als der Nutzen.

Alles in allem sind weder die Vorschriften zur Zweckentfremdung noch die zu Belegungsverfahren dazu geeignet, örtliche Wohnungsengpässe zu beseitigen oder der Verwahrlosung von Wohnraum vorzubeugen. Es liegen auch keine konkreten Erkenntnisse vor, die darauf schließen lassen, dass sich der Wohnungsmarkt durch den Wegfall der Zweckentfremdungs- und Überlassungsverordnung negativ verändert hat.

Wir haben eine laufende Enquetekommission zum wohnungswirtschaftlichen Wandel. Dieser Enquete gehören alle wohnungspolitischen Sprecher an. In diesem Gremium sollten wir zunächst einmal Erkenntnisse sammeln und Schlussfolgerungen ziehen, bevor wir wahllos in den Instrumentenkasten der Wohnungsmarktregulierung greifen.

Ali Atalan (LINKE):

Im Gesetzentwurf der Landesregierung werden wichtige wohnungspolitische Steuerungsinstrumente der Kommunen, wie zum Beispiel ein Verbot der Zweckentfremdungs- und Benennungsrechte aufgegriffen. Dies ist ein Schritt in die richtige Richtung. Aber, verehrte Kolleginnen und Kollegen von SPD und Grünen: Das Instrument der Satzungsermächtigung greift leider zur kurz. Ein Verbot der Wohnraumzweckentfremdungs- und Benennungsrechte der Kommunen lassen sich so nur unzureichend realisieren.

Ein Blick auf die Gebietskulisse in der alten Verordnung zur Wohnraumzweckentfremdung zeigt, dass dort mehrere kreisfreie Städte aufgeführt sind, die aktuell dem Nothaushaltsrecht unterliegen. Hierzu zählen zum Beispiel Duisburg, Mönchengladbach, Oberhausen, Remscheid, Solingen und Wuppertal.

In vielen Kommunen stehen gar keine Haushaltsmittel zur Verfügung, um Verstöße zu überprüfen, Bußgelder zu verhängen und eine Vergabe von Wohnungen nach sozialer Dringlichkeit vorzunehmen. Ich teile die Befürchtung des Mieterforums Ruhr, dass viele Kommunen auch aufgrund der prekären Haushaltslage um Investoren und Gewerbeansiedlungen miteinander konkurrieren und deshalb keine Satzung erlassen werden.

Wer eine angemessene Wohnraumversorgung für alle Menschen in NRW will, muss geeignete Instrumente schaffen.

Wir müssen gegen die Auswüchse der Geschäftspolitik von Finanzinvestoren vorgehen,

- *um spekulativen Wohnungsleerstand und unerwünschte Nutzungsänderungen zu unterbinden,*
- *um der Verwahrlosung von Siedlungen und dem Niedergang ganzer Stadteile entgegenzutreten,*
- *um gegen Mieterselektion und Wohnungsnot anzugehen.*

Die kommunale Wohnungsaufsicht muss gestärkt werden. Landesverordnungen sind erforderlich und eine Festlegung der hiermit verbundenen Aufgaben der Kommunen als pflichtige Aufgaben zur Erfüllung nach Weisung.

Unser Antrag zu § 21 – Instandhaltungspflicht – soll der Kommune die Möglichkeit geben, auch ohne vorherige Prüfung der wirtschaftlichen Vertretbarkeit eine Instandhaltungsmaßnahme anordnen zu können. Angesichts massenhaft vernachlässigter Wohnungsbestände darf nicht länger nur die theoretische Möglichkeit bestehen, gegen unzureichende Instandhaltung vorzugehen.

Die Kommunen müssen tatsächlich in die Lage versetzt werden, den Mieterinnen und Mietern zu einer Wohnung zu verhelfen, die nicht gesundheitsgefährdend ist. Dazu müssen sie umgehend und hart durchgreifen können gegenüber all denjenigen, die mutwillig Wohnungsbestände systematisch verkommen lassen. Und, verehrte Kolleginnen und Kollegen der CDU und FDP, hier ist mitunter eine öffentliche Verwaltung erforderlich, die im Interesse der Bürgerinnen und Bürger nach transparenten Regeln handelt.

Lieber Kollege Schemmer, dies ist alles andere als „überflüssiger Bürokratismus", wie Sie die Zweckentfremdungsverordnung hier im Plenum 2009 tituliert haben. In diesem Fall ist vielmehr die Bürokratie die Voraussetzung für die Erfüllung des Sozialstaatsgebots und die Achtung der Menschenrechte.

Manche CDU-Vertreter vor Ort sind ja angesichts der lokalen Probleme zu anderen Einsichten gekommen als Sie, Herr Schemmer, wie zum Beispiel der ehemalige Kölner Oberbürgermeister Fritz Schramma, der sich für eine Fortsetzung der Zweckentfremdungsverordnung ausgesprochen hat.

Verehrte Kolleginnen und Kollegen von SPD und Grünen, als Sie noch in der Opposition waren, haben Sie den Wegfall der Zweckentfremdungs- und Überlassungsverordnung beklagt. In Ihrem Koalitionsvertrag wird zumindest die Zweckentfremdungsverordnung als bewährtes Instrument bezeichnet. Aus diesen Gründen fordere ich Sie auf, allen Änderungsanträgen der Fraktion Die Linke zuzustimmen.

Unsere Fraktion wird dem Gesetzentwurf zustimmen. Die Linke wird jede Maßnahme unterstützen, die im Interesse der Mieterinnen und Mieter ist.

Harry Kurt Voigtsberger, Minister für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr:

Schwerpunkte des Gesetzentwurfs sind die im Koalitionsvertrag vereinbarten Nachfolgeregelungen zur früheren sogenannten Zweckentfremdungsverordnung und Überlassungsverordnung. Mit dem Änderungsgesetz führen wir in diesen beiden Bereichen Satzungsrechte ein und stärken damit die Kommunen.

Mit dem Satzungsrecht zum Zweckentfremdungsverbot können Kommunen dort, wo die Wohnungsmarktlage dies erfordert, das Angebot von Mietwohnungen sichern. Sie können die Umwandlung in Gewerberäume, Leerstand oder Abriss genehmigungspflichtig machen.

Des Weiteren sollen die Gemeinden künftig bei Sozialwohnungen wieder das Recht haben, dem Vermieter mindestens drei Wohnungssuchende zur Auswahl vorzuschlagen. Damit können die Kommunen ihre Möglichkeiten verbessern, Dringlichkeitsfälle unterzubringen.

Die Landesregierung setzt bewusst auf lokale Regelungen durch Satzung. Die Gemeinden können am besten beurteilen, ob und wo im Gemeindegebiet tatsächlich ein Bedarf für Regelungen besteht. Dieser Weg wurde in der Anhörung durch den federführenden Ausschuss auch ganz überwiegend unterstützt.

Die Befürchtungen, manche Kommunen würden von den Satzungsermächtigungen keinen Gebrauch machen, teile ich nicht. Das Interesse an wohnungswirtschaftlichen Lösungen wird bei den Kommunen vorrangig sein.

Mit dem Satzungsrecht sind ortsnahe und rasche Lösungen möglich. Ich vertraue auf die Kompetenz der Kommunen.

In den Ausschussberatungen wurde der Gesetzentwurf der Landesregierung weiter ergänzt und präzisiert. Diesen Änderungen kann zugestimmt werden.

Den drei heute dem Plenum vorliegenden Änderungsanträgen der Fraktion Die Linke sollte jedoch aus folgenden Gründen nicht zugestimmt werden:

Dem grundsätzlichen Anliegen des Änderungsantrages zu § 21 WFNG wurde bereits – auf Anregung der kommunalen Spitzenverbände – durch Änderung des § 40 WFNG entsprochen.

Mit den Änderungsanträgen zu § 17 Abs. 4 und § 40 Abs. 4 soll statt der vorgesehenen Satzungsermächtigungen für die Kommunen in der Regel die Festlegung durch Landesverordnung festgeschrieben werden. Dass das Satzungsrecht vorzuziehen ist, habe ich bereits ausgeführt.

Auch die Umwandlung der Aufgabe der Wohnungsaufsicht von einer kommunalen Selbstverwaltungsaufgabe in eine pflichtige Aufgabe zur Erfüllung nach Weisung ist abzulehnen. Die Überprüfung des Systems der Wohnungsaufsicht ist eine Grundsatzfrage und wird im Rahmen der Enquetekommission weiter geprüft.

Ich bitte um Ihre Unterstützung.