



Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen

Ministerium für Bauen und Wohnen NRW - Postfach 10 11 03 - 4000 Düsseldorf 30

An die
Präsidentin des Landtags
Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
4000 Düsseldorf

4000 Düsseldorf 30

Nördlicher Zubringer 5

Durchwahl (0211) 90 88 - 481

Mein Zeichen I B 1 - 2124 (92)

Datum 6. November 1991

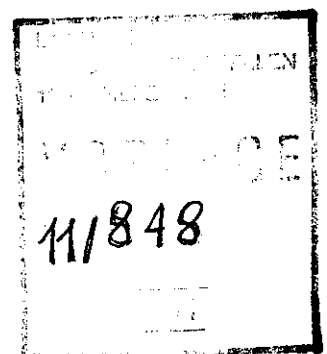
Betr.: Haushaltsentwurf 1992 (Einzelplan 14)

Bezug: Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen
vom 16.10.1991

Anlg.: - 1 - (130fach)

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

in der veranlassenden Sitzung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen baten die Ausschußmitglieder um schriftliche Beantwortung einiger Fragen. Ich komme diesem Wunsch gerne nach und darf nachfolgend die erbetenen Stellungnahmen abgeben.



Telefon (0211) 9 08 80, Telefax (0211) 9 08 86 01

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ab S-Bahn-Haltestelle Düsseldorf-Dorendorf: Straßenbahnlinien 701, 714 Haltestelle Heinrichstraße
und ab Hauptbahnhof mit Straßenbahnlinie 708 Haltestelle Heinrichstraße

(1)

Kapitel 14 010 Titel 517 10

(Ministerium für Bauen und Wohnen - Bewirtschaftung der Grundstücke, Gebäude und Räume)

- Seite 26/27 des Haushaltsentwurfs -

Haushaltsansatz 1991: 500.000 DM

Entwurf 1992: 800.000 DM

+ 300.000 DM

Bei der Aufstellung des Haushaltsplans 1991 konnten die Bewirtschaftungskosten für das angemietete Dienstgebäude des Ministeriums nur geschätzt werden. Die Haushaltsführung 1991 zeigte bald, daß die Mittel nicht ausreichen werden, um die unabweisbaren Ausgaben begleichen zu können. In den Entwurf des Haushalts 1992 wurden daher die Kosten in der erforderlichen Höhe veranschlagt. Im wesentlichen entfallen nach der Hochrechnung der Ausgaben zum 31.12.1991 auf

a. Heizung	330.000 DM
b. Reinigungskosten	220.300 DM
c. Grundbesitzabgaben, Müll	14.800 DM
d. Strom, Gas, Wasser	172.300 DM
e. Sonstiges (Papierhandtücher, Kleinmaterial, Pflanzenpflege pp.)	9.500 DM
Hochgerechnetes Ist 1991	746.900 DM.

Für 1992 ist mit deutlich höheren Heizkosten insbesondere deshalb zu rechnen, weil das für die Unterbringung des Ministeriums umzubauende Dienstgebäude Elisabethstraße (altes Innenministerium) voraussichtlich zum 01.10.1992 bezugsfertig wird. Zum Austrocknen des Gebäudes muß daher etwa ab Jahresmitte 1992 die Heizung eingeschaltet werden.

Die Erhöhung des Ansatzes war daher nach dem Notwendigkeitsprinzip des § 6 LHO zwingend geboten.

(2)

Kapitel 14 020 Titel 712 00

(Allgemeine Bewilligung - Neubau einer Fortbildungseinrichtung für das Ministerium)

- Seite 40 des Haushaltsentwurfs -

Das Ministerium für Bauen und Wohnen ist zuständig für Landes- und Bundesbaumaßnahmen. Diese Aufgaben werden von der Staatshochbau- und der Finanzbauverwaltung wahrgenommen. Beiden Verwaltungen gehören rd. 5.000 überwiegend technische Bedienstete in 50 Dienststellen des Landes an, für deren Aus- und Fortbildung MBW als oberste Dienstbehörde die Verantwortung trägt.

Das Ministerium für Bauen und Wohnen hält in den Fachrichtungen Architektur/Hochbau und Maschinenbau/Elektrotechnik der Beamtenlaufbahnen für den gehobenen und den höheren Dienst das Ausbildungsmonopol für das Land Nordrhein-Westfalen. Zusätzlich werden Bauzeichnerinnen und Bauzeichner ausgebildet. Neben der eigenen Nachwuchssicherung muß die Ausbildung auch den Nachfragen Dritter (Kommunalverwaltung/Bauabteilungen der Hochschulen/LRH) Rechnung tragen.

Die Fortbildung des Ministeriums für Bauen und Wohnen ergänzt durch fachbezogene Fortbildungsveranstaltungen vorwiegend für technische Bedienstete das allgemeine Fortbildungsprogramm des federführenden Innenministeriums. Sie erfolgt im Rahmen von

- Einführungsfortbildung,
- Anpassungsfortbildung und
- Fortbildung im Bereich der Datenverarbeitung.

Im Bereich der Ausbildung liegt das Schwergewicht bei den Staatlichen Bauämtern oder den Mittelbehörden. Aufgrund der Ausbildungsvorschriften bestehen Verpflichtungen zu zentralen Ausbildungslehrgängen, die in Anmietungen durchgeführt werden (höherer bautechnischer Vorbereitungsdienst: ca. 3 Wochen; gehobener bautechnischer Vorbereitungsdienst: 4 Monate).

Auch die Fortbildung wird in Form von Anmietungen durchgeführt, da die Fortbildungseinrichtungen des Landes, vor allem des Innenministeriums und des Finanzministeriums, wegen eigener Auslastung nicht mehr oder nur in Einzelfällen zur Verfügung stehen.

Derzeit werden überwiegend Einrichtungen von kirchlichen und privaten Weiterbildungsträgern im Rahmen der dort freien Kapazitäten in Anspruch genommen (Tagessatz ca. 65,-- DM für Unterkunft und Verpflegung/pro Teilnehmer). In Einzelfällen ist es erforderlich, auf Hotelunterbringung zurückzugreifen (Tagessatz ca. 80,-- DM für Unterkunft und Verpflegung/pro Teilnehmer). Die Abstimmung der freien Termine mit den Arbeitsabläufen in den nachgeordneten Dienststellen für ein Fortbildungsprogramm von ca. 80 Veranstaltungen pro Jahr erfordert einen hohen Verwaltungsaufwand. Darüber hinaus sind die Tagungsräume häufig nicht besonders für Fortbildungsveranstaltungen geeignet. Auf Dauer läßt sich insbesondere die DV-Fortbildung nicht in Anmietungen durchführen, da die technischen Voraussetzungen zur Installation von DV-Geräten in den Anmietungen größtenteils nicht gegeben sind. Der Transport von DV-Geräten zu verschiedenen Tagungsstätten ist aufwendig, störungsfällig und personalintensiv, daher bedarf gerade auch dieser Bereich einer stationären Unterbringung. Mit Blick auf das ISYBAU-Projekt wird für die Staatliche Bauverwaltung schon seit längerer Zeit überlegt, wie der Forderung des Bundes, Fortbildungskapazitäten zu schaffen, Rechnung getragen werden kann.

Im übrigen forderte auch der Ausschuß für Haushaltskontrolle bereits im Sommer 1989, die bautechnische Einführungsfortbildung zu intensivieren (Vorlage 10/2271).

Derzeit verfügt das Landesinstitut für Bauwesen und angewandte Bauschadensforschung in Aachen über zwei DV-Fortbildungsräume. Es fehlt aber an entsprechenden Unterbringungsmöglichkeiten für die Fortbildungsteilnehmerinnen und -teilnehmer; die Ausbaumöglichkeiten sind personell und räumlich begrenzt. Für die Bediensteten aus dem westfälischen Raum ist der Standort Aachen im übrigen mit hohen Reisezeiten verbunden.

Desweiteren können Veranstaltungen technisch orientierter Weiterbildungsträger (z.B. der Verbände und der Industrie) die verwaltungsbezogene Fachfortbildung im Einzelfall nur ergänzen, hinsichtlich des verwaltungsspezifischen Fortbildungsbedarfs jedoch nicht ersetzen.

Insgesamt ist beabsichtigt, die Organisation und Durchführung der ressortbezogenen Fortbildungsveranstaltungen auf eine Fortbildungseinrichtung im Sinne von § 14 Landesorganisationsgesetz zu übertragen und damit die Voraussetzung für eine Professionalisierung zu schaffen.

Dies entspricht der Struktur der übrigen zentralen Fortbildungseinrichtungen des Landes Nordrhein-Westfalen. Für Finanzverwaltung und Justiz bestehen entsprechende ressortbezogene Einrichtungen. Die Lehrerfortbildung wird durch das Landesinstitut für Schule und Weiterbildung wahrgenommen, der Polizei steht die Polizei-Führungsakademie zur Verfügung, Angehörige der Feuerwehren können die Landesfeuerwehrschule besuchen. Auch für die im öffentlichen Gesundheitswesen tätigen Ärzte werden durch den Dienstherrn in einer Einrichtung des Landes Fortbildungsveranstaltungen angeboten.

Eine Ausweitung des ressortübergreifenden Angebots der Fortbildungsakademie des Innenministeriums auf den Bereich des Bauens bietet keine Alternative, denn dort sind die Kapazitätsgrenzen erreicht. Gleiches gilt für das DV-Fortbildungsangebot des LDS.

Ausgehend von einer guten Erreichbarkeit aus allen Landesteilen - auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln - haben Voruntersuchungen ergeben, daß das Gebäude der ehemaligen Maschinenhalle der Zeche Rhein-Elbe in Gelsenkirchen auf dem Gelände der Internationalen Bauausstellung Emscher Park für die Unterbringung einer Fortbildungseinrichtung geeignet ist. In fußläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof Gelsenkirchen sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Wissenschaftspark Rhein-Elbe lassen sich Lehr- und Unterbringungsräume für ca. 60 Teilnehmerplätze verwirklichen. Die Schätzkosten der Sanierung bei einer Nutzfläche von ca. 3.300 qm belaufen sich auf rd. 10 Mio. DM. Bei Vorliegen der haushaltsgesetzgeberischen Entscheidungen könnte die Sanierung in ca. 2,5 Jahren abgeschlossen sein.

Die Baukosten von rd. 10 Mio. DM müssen zusätzlich investiert werden.

Die Folgekosten (sächliche Verwaltungsausgaben) sollen aus den bisherigen Kosten der Unterbringung bei Aus- und Fortbildung getragen werden. Das erforderliche Verwaltungspersonal soll aus Kapitel 14 080 und 14 090 umgesetzt werden.

(3)

Kapitel 14 040 Titelgruppe 70

(Angelegenheiten des Bauwesens - Für wissenschaftliche und experimentelle Untersuchungen auf den Gebieten des Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesens)

- Seite 58/59 des Haushaltsentwurfs -

Frau Abgeordnete Nacken bat in der veranlassenden Sitzung um Unterrichtung über die im letzten Halbsatz der Erläuterungen auf Seite 59 (oben) des Haushaltsentwurfs angeführten "... Maßnahmen ... zum Umweltschutz im Bereich staatlichen Bauens".

Bereits im Haushaltsjahr 1991 wurden zwei Forschungsaufträge zu diesem Themenkomplex vergeben:

Zum einen handelt es sich um die Sanierung von Abwasseranlagen in Liegenschaften des Landes. Hier sei zunächst darauf hingewiesen, daß der Haushaltsentwurf 1992 auf Betreiben des MBW im Epl. 20 (Allgemeine Finanzverwaltung) bei Kapitel 20 020 Titel 519 23 (neu) einen Ansatz von 22.000.000 DM für Maßnahmen zur Sanierung der Abwasserkanalisation bei landeseigenen Liegenschaften vorsieht. Auch wurde zusätzlich eine Verpflichtungsermächtigung von 10 Mio. DM ausgebracht.

Da Referenzen über die Dauerhaftigkeit von bekannten Sanierungsverfahren bei Abwasseranlagen noch fehlen, ist es Ziel des Forschungsauftrags, Mittel und Methoden zu erarbeiten, die mit hoher Wahrscheinlichkeit den Anforderungen an die Leistungsfähigkeit, Dauerhaftigkeit und Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahmen genügen. Mit den Ergebnissen wird im Laufe des ersten Halbjahres 1992 gerechnet.

Zum anderen wurde ein Forschungsauftrag vergeben, der die Entwicklung von Mitteln und Methoden zur Entlastung landeseigener Liegenschaften von ruhendem Kfz-Verkehr zum Ziele hat. Modellhaft soll dies bei Hochschulen erforscht werden, und zwar zunächst am Beispiel der Gesamthochschule Duisburg. Es wird dabei insbesondere nach Wegen geforscht, die die Akzeptanz von Park und Ride-Systemen verbessern.

(4)

Kapitel 14 050 Titel 111 23

(Förderung des Wohnungsbaus - Fehlbelegungsabgabe - Wohnungsfürsorge)

- Seite 62/63 des Haushaltsentwurfs

Zu den Fragen der Herren Abgeordneten Zellnig und Jaeger erläutere ich die Rechtslage wie folgt:

Das nordrhein-westfälische Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG NW) vom 31.10.1989 sieht in Artikel 2 Nr. 8 vor, daß die für Sozialwohnungen geltenden Vorschriften über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen entsprechend auf solche Inhaber von steuerbegünstigten oder frei-finanzierten Wohnungen anzuwenden sind, deren Wohnungen mit Wohnungsfürsorgemitteln im Sinne der §§ 87 a und 111 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gefördert worden sind. Dies gilt allerdings nur für den Zeitraum, während dessen die bei der Bewilligung begründete Mietpreisbindung besteht. Die Fehlbelegungsabgabe wird somit bei Inhabern von Wohnungsfürsorgewohnungen im gleichen Einzugsbereich und in gleicher Höhe erhoben, wie bei den Inhabern öffentlich geförderter Wohnungen.

§ 9 des (Bundes-) Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen (AFWoG) sieht vor, daß die Fehlbelegungsabgabe ab Bezug der Wohnung zu leisten ist, wenn bei Ausübung des Besetzungsrechts die Voraussetzungen für eine Fehlbelegungsabgabepflicht (Überschreitung der Einkommensgrenze um mehr als 20 v.H.) vorliegt. Abweichend hiervon wird ein Wohnungsinhaber von der Ausgleichszahlung für die Dauer von 3 Jahren seit dem Bezug der Wohnung freigestellt, wenn die Nutzung der Wohnung in unmittelbarem Zusammenhang mit der Einstellung in den öffentlichen Dienst oder der Versetzung an den Dienstort steht.

Nach Artikel 2 Nr. 7 AFWoG NW wird die Fehlbelegungsabgabe auch von Wohnungsinhabern in Bergarbeiterwohnungen gefordert, wenn der jeweilige Wohnungsinhaber nicht wohnungsberechtigt im Sinne des § 4 Abs. 1 Buchstabe a), b) oder c) des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes ist. Fehlbelegungsabgabebefreit sind somit sozialversicherte Arbeitnehmer des Kohlenbergbaus, ehemalige sozialversicherte Arbeitnehmer des Kohlenbergbaus, die wegen verminderter Erwerbsfähigkeit im Sinne des 6. Buches des Sozialgesetzbuches oder infolge Arbeitsunfalls aus der Beschäftigung im Kohlenbergbau ausscheiden mußten oder die nach mindestens fünfjähriger Beschäftigung ohne ihr Verschulden gegen ihren Willen ausgeschieden sind sowie Witwen der vorgenannten Arbeitnehmer. Es handelt sich somit um den gleichen Personenkreis, der nach § 22 Abs. 2 des Wohnungsbindungsgesetzes in Verbindung mit § 6 Abs. 1 des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes berechtigt ist, eine Sozialwohnung ohne Einkommensnachweis zu beziehen. Wenn insoweit der Zugang zur Sozialwohnung gesetzlich auch bei erheblicher Überschreitung der Einkommensgrenze ausdrücklich zugelassen wird, ist es folgerichtig, wenn der Bundesgesetzgeber Bergbauangehörige gemäß § 8 AFWoG von der Heranziehung zur Fehlbelegungsabgabe ausnimmt. Im nordrhein-westfälischen Recht besteht diese bundesgesetzliche Regelung zum Schutze des Kohlenbergbaus fort. Der Ausnahmetatbestand ist dahingehend erweitert worden, daß auch solche Bergarbeiter keine Fehlbelegungsabgabe entrichten müssen, die eine Wohnung bewohnen, welche vor dem 15.02.1952 mit Landesmitteln für Bergarbeiter gefördert worden ist. Die nach dem 15.02.1952 mit Landesmitteln für Bergarbeiter geförderten Wohnungen sind ohnehin aufgrund der Verordnung über die Erweiterung des Anwendungsbereichs des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes den Bergarbeiterwohnungen gleichgestellt, die aufgrund des Bergarbeiterwohnungsbaugesetzes mit Bundesmitteln gefördert wurden.

(5)

Kapitel 14 630 Titel 124 10

(Landeseigene Mietwohnungen - Einnahmen aus Mieten und Pachten)

- Seite 186/187 des Haushaltsentwurfs -

Der Ansatz im Entwurf des Haushaltsplans 1992 ermäßigt sich von 5,5 Mio. DM im Jahre 1991 um 700.000 DM auf 4,8 Mio. DM.

Dies hat folgende Gründe:

Die tatsächlichen Einnahmen aus landeseigenen Mietwohnungen betrugen bei diesem Titel im Jahre 1990 rd. 4,1 Mio. DM. Der in der Spalte "Ist 1990" des Haushaltsentwurfs 1992 ausgewiesene Betrag in Höhe von 2.710 TDM berücksichtigt nur die Einnahmen, die nach dem Wechsel der Ressortzuständigkeit im Jahre 1990 auf den - neuen - Epl. 14 (MBW) verbucht wurden.

Bei der Aufstellung des Haushalts 1991 wurden die Mieteinnahmen geschätzt. Man berücksichtigte seinerzeit die Entwicklung der Mieten am freien Markt. Mieterhöhungen gerade aber bei den von ausländischen Streitkräften bewohnten Wohnungen sind nur in einem sehr langwierigen Verfahren durchzusetzen.

Für das Haushaltsjahr 1992 wurde daher auf die Anmeldungen der zuständigen Regierungspräsidenten zurückgegriffen, die die Einnahmeentwicklung realistisch eingeschätzt und mit 4.753.000 DM prognostiziert haben. Aufgerundet wurde daher eine Einnahme(erwartung) von 4.800.000 DM veranschlagt.

Am Rande erwähnt werden sollen in diesem Zusammenhang noch zwei Punkte:

Bei Titel 131 10 sind die Erlöse aus dem Verkauf landeseigener Mietwohnungen veranschlagt. Mit dem Finanzministerium besteht Einvernehmen, daß derartige Einnahmen zentral im Einzelplan der Allgemeinen Finanzverwaltung (Epl. 20 Kapitel 20 630 - Liegenschaftsvermögen - Titel 131 10) zu verbuchen sind. Daher sind bei dieser Zweckbestimmung im Epl. 14 (MBW) ab 1992 keine Einnahmen mehr veranschlagt.

Die Ausgaben für landeseigenen Mietwohnungen steigen im Jahre 1992 um insgesamt 100.000 DM, und zwar in Höhe von jeweils 50.000 DM bei den Bewirtschaftungskosten und den Kleinen Unterhaltungsarbeiten an den Gebäuden.

Auch die hier in der Spalte "Ist 1990" ausgewiesenen Beträge vermitteln ein falsches Bild, da die Ausgaben erst in den letzten 4 Monaten des Jahres 1990 zu Lasten des Epl. 14 (MBW) verbucht wurden.

Nicht nur die ab 01.07.1991 erhöhten Energiekosten dürften die Ansatzsteigerung von 4 % rechtfertigen, vielmehr steigen auch die übrigen Nebenkosten, z.B. durch die in der Regel um mehr als 5 % angehobenen Löhne und die höheren Grundbesitzabgaben an die Kommunen.

Die laufende Bauunterhaltung der landeseigenen Gebäude und der dazugehörigen Grundstücke darf nicht vernachlässigt werden, auch wenn die Erhöhung des Ansatzes um 50.000 DM auf den ersten Blick hoch erscheinen mag. Sie ist jedoch durch die nicht unerheblichen Steigerungen der Handwerkerlöhne und der Werkstoffe gerechtfertigt. Auch kleinere Reparaturen an den Fassaden, den Dächern oder Abwasseranlagen der über 1.000 Wohnungen verursachen, in der Summe gesehen, erhebliche Ausgaben. Umgerechnet auf eine Wohnung beträgt der Unterhaltungsaufwand fiktiv rd. 190,-- DM pro Jahr. Dieser Betrag ist sicherlich nicht übersetzt.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



(Westermann)