



Ministerium für Bauen und Wohnen
des Landes Nordrhein-Westfalen

Der Persönliche Referent

Herrn Oberregierungsrat
Harald Holler
Landtag Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1

40221 Düsseldorf

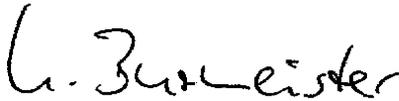
Elisabethstraße 5-11
40217 Düsseldorf
Telefon: (0211) 38 43-0
Durchwahl: 38 43 - 203
Telefax (0211) 38 43 - 607

Datum: 22 September 1997

Sehr geehrter Herr Holler,

Herr Staatssekretär Morgenstern hat dem Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen am 17. September 1997 zugesagt, seine Rede zum Tagesordnungspunkt 3 Haushaltsgesetz '98 zu Protokoll zu geben. Beiliegend erhalten Sie ein Exemplar dieser Rede.

Mit freundlichen Grüßen


(Ulrich Burmeister)

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
12. WAHLPERIODE

VORLAGE
12/1553

A 18

**Sitzung des Ausschusses für Städtebau
und Wohnungswesen
am 17.09.1997**

Es gilt das gesprochene Wort!

1. Vorbemerkung

Auch der Haushalt des MBW ist der Notwendigkeit der Haushaltskonsolidierung verpflichtet. Die im Einzelplan 14 veranschlagten Gesamtausgaben für 1998 in Höhe von rund 3,9 Mrd. DM entsprechen gleichwohl der Größenordnung des Vorjahres, d. h. der Haushalt wird praktisch überrollt. Im Detail haben sich natürlich Änderungen ergeben. Die Einzelheiten haben Sie dem Erläuterungsband entnehmen können, der in diesem Jahr erstmals eine ausführliche Fassung erhalten hat. Leider ist uns bei seiner Abfassung ein, ich betone: ein Fehler unterlaufen. Auf S. 10 des Erläuterungsbandes werden die Verpflichtungsermächtigungen in Bezug zu denen des Vorjahres gesetzt. Die genannten Zahlen für die Verpflichtungsermächtigungen des Vorjahres sind unrichtig. Es macht wenig Sinn, diese Zahlen jetzt vorzulesen. Ich werde meine Rede zu Protokoll geben. Damit sind die richtigen Zahlen für Sie nachlesbar.

Statt 676 Mio. DM richtig 609,6 Mio. DM,
 statt 673, 4 Mio. DM richtig 564,4 Mio. DM,
 statt 293,5 Mio. DM richtig 184,5 Mio. DM.

2. Bauhaushalt Staatliche Bauverwaltung (Kapitel 20 070)

Ich möchte gerne diesmal mit dem Kapitel beginnen, das auf den letzten Seiten des Erläuterungsbandes erläutert wird, nämlich der Bauunterhaltung, weil sie unberechtigterweise oft zu kurz kommt. Die landeseigenen Liegenschaften sind nicht nur eines der größten Vermögen des Landes und zur Erfüllung seiner Aufgaben unentbehrlich. Oftmals handelt es sich auch um Gebäude mit erheblichem Denkmal- und städtebaulichem Wert. Schließlich dürfen wir nicht vergessen, daß in den Gebäuden Menschen leben, arbeiten, lernen und Bürger dort „dem Staat gegenüberreten“. Die Gebäude sind auch eine Visitenkarte des Landes. Im letzten Jahrzehnt hat sich ein Sanierungsstau beim Immobilienvermögen des Landes gebildet, der bereits zu einem Vermögensverlust bei den landeseigenen Liegenschaften geführt hat. Die wachsende Verschlechterung des baulichen Zustandes ist auf die unzureichende Bereitstellung von Bauunterhaltungsmitteln in der vergangenen Jahren zurückzuführen. Vor allem im Bereich hochtechnisierter Anlagen, beispielsweise im Hochschul-, Fachhochschul- und Klinikbereich, aber auch bei Polizei- und Justizgebäuden, kommt es in Einzelfällen zu nicht akzeptablen Verhältnissen und zu konkreten Gefahrenstellen, die durch Sofortmaßnahmen zu Lasten anderer Maßnahmen

beseitigt werden mußten und müssen. Darüber hinaus sind die Hochschulneubauten der 60er und 70er Jahre seit längerem in ein Alter gekommen, in dem Alterung und Verschleiß der technischen Anlagen Ersatz- und Erneuerungsmaßnahmen erfordern, um überhaupt den Betrieb der Gebäude aufrecht erhalten zu können. Der Sanierungsstau muß mit rund 6 Mrd. DM beziffert werden, der nur schrittweise unter Beschränkung auf das Notwendigste und Wichtigste abgearbeitet werden kann. Auch die erforderlichen Anpassungen an technische und rechtliche Vorschriften sind nur nach und nach im Rahmen des Finanzierbaren möglich.

Deshalb beträgt das Gesamtvolumen für die Große Bauunterhaltung trotz des unbestrittenen Sparzwangs unverändert rd. 470 Mio. DM. Für die Kleinen Baumaßnahmen, im wesentlichen die Grunderneuerung, stehen über 142 Mio. DM zur Verfügung.

Dem Umweltschutz beim Staatlichen Bauen wird weiterhin ein hoher Stellenwert eingeräumt. Das 1997 eingeführte Sonderprogramm zur Nutzung erneuerbarer Energien für bestehende und im Bau befindliche Landesgebäude wird mit einem Volumen von 15 Mio. DM auch 1998 weitergeführt. Hierzu gehören beispielsweise die Anbringung von Solarkollektoren für die Warmwassererzeugung, der Bau von Photovoltaik-Anlagen für die Stromerzeugung und der Einsatz von Wärmepumpen.

Ergänzend zu dem bei Titel 519 21 mit 35 Mio. DM veranschlagten Programm zur Energieeinsparung und Emissionsminderung in landeseigenen Gebäuden, mit dem nur ein Teil der Anlagen modernisiert und nachgerüstet werden kann, ist beabsichtigt, Contracting-Modelle zu erproben. Die entsprechenden haushaltsrechtlichen Fragen werden derzeit geprüft. Bestehen insoweit keine Hindernisse, verspreche ich mir von dieser Art Vorfinanzierung auf Sicht die Mobilisierung privaten Kapitals in beachtlichem Umfang.

3. Wohnungsbau/Wohngeld

Die Landesregierung hat zu Beginn der Legislaturperiode den Umfang der jährlichen Förderung des sozialen Wohnungsbaus festlegt. Um es gleich vorwegzunehmen: Auch im nächsten Jahr bleibt unsere Orientierungsgröße 27.000 WE. Dabei müssen wir natürlich zwei Aspekte im Blick behalten: die Entwicklung des Wohnungsmarktes und die Finanzierbarkeit des Programms.

a) Zunächst zur Baukonjunktur und zum Wohnungsmarkt

Die jüngste Analyse des Ifo-Instituts kommt zu der Aussage, daß die allgemeine konjunkturelle Belebung an der Bauwirtschaft vorbeigeht. Auch für 1998 rechnet das Institut mit rückläufigen Bauinvestitionen, wenn sich das Tempo der Entwicklung auch verlangsamt. Aus diesem Grund werde die Baubranche in diesem und im nächsten Jahr etwa 150.000 Arbeitsplätze (bundesweit) streichen müssen.

Gemeinhin wird als Begründung für die nachlassende Bautätigkeit im Geschloßwohnungsbau die Einschränkung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten angeführt. Auf der anderen Seite kann jedoch die Kostenseite als günstig bezeichnet werden, denn die Hypothekenzinsen sind so niedrig wie noch nie. Auch der Baupreisanstieg ist deutlich zurückgegangen. Selbst die Grundstückspreise waren einigermaßen stabil.

Die Schwäche beim Wohnungsbau ist deshalb auch auf andere Ursachen zurückzuführen. Die seit Jahren anhaltende ungünstige wirtschaftliche Entwicklung dämpft die Wohnungsnachfrage vieler Haushalte. Es besteht zwar nach wie vor ein normativ berechnetes Wohnungsdefizit von 320.000 Wohnungen. Doch aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Unsicherheit wirkt sich dies nicht als kaufkräftige Nachfrage aus. Die Investoren, gerade im Mietwohnungsbau, sind zurückhaltender geworden.

Gleichwohl gibt es nach wie vor ein erhebliches Defizit an preisgünstigen Wohnungen. Hier sind es besonders kinderreiche Familien, Alleinerziehende, Ausländer und Arbeitslose, die große Probleme haben, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

Die Situation wird verschärft durch den schrumpfenden Sozialwohnungsbestand, der das Angebot an preis- und belegungsgebundenen Mietwohnungen weiter verringert. Es ist damit zu rechnen, daß sich das Marktsegment der preiswerten Wohnungen kurz- und mittelfristig weiter anspannen wird. Das ist auch die Einschätzung der Wfa.

Da die Entspannungstendenzen auf einigen Wohnungsmärkten die Barrieren für einkommensschwache und sozial benachteiligte Haushalte nicht beseitigt haben, muß das Engagement des Landes für den sozialen Wohnungsbau auch im folgenden Haushaltsjahr beibehalten werden.

Ganz nebenbei kommt dies angesichts der konjunkturellen Lage auch der Bauwirtschaft zu gute.

b) Nun zu der Finanzierungsseite.

Der Bund hat - wie in den vergangenen Jahren - die Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau weiter gekürzt. Vorbehaltlich des Abschlusses der Verwaltungsvereinbarung werden für 1998 Finanzhilfen in Höhe von rund 238 Mio. DM erwartet, die allerdings in 7 Jahresraten ausgezahlt werden.

Angesichts der schlechten Bilanz - sowohl für die Wohnungsbauförderung in der Vergangenheit als auch vor allem in den kommenden Jahren - hat der Bund für 1998 neuerdings die Baransätze vermehrt in den Vordergrund gestellt. Die Baransätze der Bundesfinanzhilfen aus dem Bundeshaushalt werden 1998 rund 525 Mio. DM betragen. Gegenüber dem Ansatz 1997 bedeutet dies nur eine Kürzung um rund 18 Mio. DM. Die zu erwartenden Bundeszuweisungen für das Haushaltsjahr 1998 beruhen im Ergebnis aber auf den erheblich höheren Verpflichtungsermächtigungen für den sozialen Wohnungsbau in den Haushalten der vergangenen Jahre, denn - wie gesagt - die Zuschüsse werden in 7 Jahresraten bereitgestellt.

Im übrigen fehlt ein Aspekt in der Betrachtung:

Will man das tatsächliche Engagement des Bundes für den sozialen Wohnungsbau bewerten, müßten richtigerweise auch die vom Land Nordrhein-Westfalen aus dem Landeshaushalt dem Bund zu erstattenden Anteile an Zins- und Tilgungsbeträgen gegengerechnet werden. Immerhin sind dies 1998 rund 364 Mio. DM. Netto stellt der Bund daher lediglich rund 160 Mio. DM für den sozialen Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen bereit.

Zu den Komplementärmitteln aus dem Landeshaushalt ist anzumerken, daß die Finanzhilfen des Bundes in 1998 nur noch zu 80 % aus dem Landeshaushalt komplementiert werden. Die übrigen 20 % sollen aus dem Landeswohnungsbauvermögen finanziert werden. Es handelt sich bei der Kürzung um keine Besonderheit im Geschäftsbereich des MBW. Um die notwendige Konsolidierung in den nächsten Jahren zu erreichen, hat die Landesregierung vielmehr bei allen wesentlichen Förderprogrammen des Landes Kürzungen vorgenommen, um die Vorbelastung

der Haushalte in den nächsten Jahren zu senken. Das gilt - wenn Sie mir die Anmerkungen an dieser Stelle erlauben - grundsätzlich auch für das REN-Programm. Dort merkt man es allerdings nicht, weil es uns gelungen ist, die Kürzungen durch Umschichtungen im eigenen Haushalt des Ressorts aufzufangen.

Die Baransätze des Landes zur Komplementierung der Bundesmittel betragen im nächsten Jahr rund 467 Mio. DM. Dazu kommen die Zins- und Tilgungsbeträge, die an den Bund aus dem Landeshaushalt zu zahlen sind.

Der eine oder andere wird dem möglicherweise entgegenhalten wollen, daß die Zins- und Tilgungsbeträge, die an den Bund abgeführt werden, von den Darlehensnehmern aufgebracht wurden. Diese Annahme ist so nicht zutreffend, denn diese Beträge verbleiben entsprechend dem Willen des Landes und zu Lasten des Haushalts im Landeswohnungsbauvermögen, um dieses zu erhalten. Insgesamt werden aus dem Landeshaushalt 1998 so gesehen rund 831 Mio. DM Barmittel für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt. Der 5fache Betrag der Netto-Bundesleistungen. Auch bei einer Betrachtung der Baransätze brauchen wir daher keine Diskussion zu scheuen.

Unabhängig davon wird das Wohnungsbauprogramm 1998 - wie die Wohnungsbauprogramme der vergangenen Jahre auch - zum größeren Teil aus dem Landeswohnungsbauvermögen finanziert werden müssen. Die Programmstruktur ist in dem jetzigen Stadium noch offen. Wir werden uns zu einem späteren Zeitpunkt darüber unterhalten.

Meine Ausführungen zum Kapitel Wohnungsbau möchte ich mit einigen Hinweisen zur Reform des Wohnungsbaurechts abschließen. Die Reform, die derzeit im Bundesrat beraten wird, ist schon deshalb auch mit dem Landeshaushalt verbunden, weil sie ohne Verknüpfung mit dem Wohngeld nicht ernsthaft diskutiert werden kann.

1. Entgegen den ursprünglichen Ankündigungen des Bundesbauministers wird eine Verzahnung der direkten Wohnungsbauförderung mit dem Wohngeld nicht erreicht. Nach dem Beschluß des Bundeskabinetts über eine Begrenzung der Wohngeldausgaben des Bundes auf den derzeitigen Stand von 3,5 Mrd. DM ist mit der mehrfach angekündigten Anpassungsnovelle nicht zu rechnen. Damit fehlt eine wesentliche Voraussetzung, die Mieten im sozialen Wohnungsbau einkommensorientiert zu staffeln. Denn ohne ein

leistungsfähiges Wohngeld werden Länder und Kommunen in die finanzielle Verantwortung für eine Zusatzförderung getrieben.

2. Der Gesetzentwurf macht die Wohnungsbauförderung nicht einfacher, transparenter und effizienter, sondern behindert sie durch überflüssige Regelungen und weitgehende Detailvorgaben. Zusätzliche bundesrechtliche Reglementierungen in Form von Förderarrangements, besonderen Zielgruppenvorgaben, detaillierten Wohnflächengrenzen, erweiterten Berichtspflichten und verkürzten Prüfintervallen belasten die Umsetzung der Förderung durch die Länder und behindern die Investitionstätigkeit im sozialen Wohnungsbau. Die Regelungsdichte des Gesetzentwurfs steht in krassem Mißverhältnis zu dem abnehmenden finanziellen Engagement des Bundes.
3. Im Gegensatz zu der Vielzahl von Vollzugsregelungen, die die Förderpraxis der Länder einengen, läßt der Gesetzentwurf wesentliche Eckwerte einer sozialen Wohnungspolitik offen. Dazu zählt die weiterhin erforderliche bundeseinheitliche Festlegung von Einkommensgrenzen. Diese bleibt notwendig, um die Wohnungsbauförderung mit anderen wohnungspolitischen Instrumenten, wie vor allem dem Wohngeld, abzustimmen. Anders als durch einheitliche Einkommensgrenzen kann auch das berechtigte Ziel der gleichmäßigen Abschöpfung von Fehlsubventionierungen nicht erreicht werden.
4. Im Wohnungsbestand sollen die bisherigen Kostenmieten auf eine vereinbarte Miete umgestellt werden. Dies ist ein nicht notwendiger Etikettenwechsel, der mit Risiken und Nachteilen für Mieter und Vermieter verbunden ist.

4. Zum Schluß, meine Damen und Herren, noch einige erfreuliche Anmerkungen zum REN-Programm, d.h. zum Kapitel 14 090.

Für das REN-Programm 1998 ist eine Überrollung des Haushaltsansatzes 1997 vorgesehen, d.h. 49,43 Mio. DM. Daß sich die Kürzung der Förderprogramme durch die Landesregierung wegen der Umschichtungen im Haushalt nicht ausgewirkt hat, habe ich schon erwähnt. Wegen der herausragenden Bedeutung dieses Programms für innovative Technologieentwicklung und die Schaffung zukunftsorientierter Arbeitsplätze haben wir die generelle Kürzung durch eigene Umschichtung im Einzelplan 14 kompensiert.

Einige Bemerkungen zur Programmentwicklung und den Programmergebnissen sowie den eingeleiteten und in Aussicht genommene Projekten.

1. Im Jahr 1996 sind mit ca. 4000 Zuwendungsbescheiden nahezu gleich viele Vorhaben wie in den vorangegangenen Jahren 1994 und 1995 zusammen gefördert worden. Dieses positive Ergebnis konnte mit ca. 5400 Zuwendungsbescheiden im Jahr 1997, entsprechend einer nochmaligen Zunahme um 25 % gegenüber dem Vorjahr, weiter gesteigert werden.

Im Jahr 1997 wurden doppelt so viele Projekte (5400 Zuwendungsbescheide) bewilligt, wie im Jahre 1995 (2562 Projekte)!

2. Die positive Programmentwicklung spiegelt sich auch in der Solartechnik wider; so wurden für thermische Solaranlagen ca. 33 % und für Photovoltaikanlagen ca. 20 % mehr Zuwendungsbescheide erteilt als im Vorjahr.
3. Bei der Windenergie konnte selbst das bisherige Spitzenjahr 1995 hinsichtlich der installierten Leistung (1995: 61,4 MW gegenüber 1997: 83 MW) übertroffen werden. 1995 galt bisher als das letzte „Boom-Jahr“ in der Windenergie.

Für das laufende Haushaltsjahr ist mit einer Überzeichnung des Programmes zu rechnen, obwohl die Höhe der Zuwendungen bei den Fördergegenständen Windenergie-, Photovoltaik- und thermische Solaranlagen im Rahmen der Richtlinien der Novellierungen zum 01.02.1996 und zum 01.01.1997 teilweise erheblich abgesenkt wurden. Die degressive Preisentwicklung dieser Anlagentechniken erforderte eine entsprechende Anpassung der Förderbestimmungen; dieses führte zugleich zu einer Verbesserung der Breitenwirkung des Programmes.

Zusammen mit dem MWMTV hat das MBW im vergangenen Jahr die Landesinitiative Zukunftsenergie ins Leben gerufen, um Zukunftstechnologien auf dem Energiesektor zu einem schnelleren Marktdurchbruch zu verhelfen. Als herausragende Initiative ist auf das Projekt „50 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ hinzuweisen; es handelt sich hierbei um ein Gemeinschaftsprojekt der Ressorts MSKS, MWF, MWMTV und MBW. In jeder Siedlung soll von der Planung, über Energiekonzepte bis zur Realisierung die Sonnenenergie nach einem umfassenden Konzept optimal genutzt werden. Das MBW steuert mit seinen Förderprogrammen

- REN-Breitenförderung,
- Energiesparprogramm und
- zukunftsweisende Wohnungsbauprogramme

erhebliche Mittel zur Programmumsetzung im Rahmen der Landesinitiative Zukunftsenergie bei. Dabei genießt der Bau von Solarsiedlungen im Rahmen der Förderprogramme Priorität.

Einen weiteren Schwerpunkt stellt das REN Impuls-Programm „Bau und Energie“ dar, mit dessen Umsetzung die Energieagentur Nordrhein-Westfalen beauftragt ist. Im Rahmen dieses Programms hat das MBW die Beratungshilfe des Handwerks zur Energieeinsparung im Wohngebäudebestand ins Leben gerufen. Hierbei werden verschiedene Fachsparten des Handwerks (z. B. Heizungsinstallateure und Schornsteinfeger) interessierten Wohngebäudeeigentümern eine Schwachstellenanalyse der energetischen Bewertung ihres Gebäudes anbieten. Die Beratungshilfe wird zu 2/3 mit Haushaltsmitteln aus dem REN-Programm finanziert, die Eigentümer zahlen die restlichen Mittel; zur Zeit stehen Fördermittel für etwa 6.000 Beratungen im Jahr bereit.

Lassen Sie mich abschließend feststellen:

Ich denke, wir können unter den gegebenen finanziellen Rahmenbedingungen mit dem Entwurf des Haushalts zufrieden sein.

Anlage

Übersicht über die Programmentwicklung REN-Programm

	1995	1996	bis Aug. 1997
Gesamtzahl	2610	4000	5400
davon			
- thermische Solaranlagen	2600	3150	4220
- Photovoltaikanlagen	280	600	900
- Windkraftanlagen	146	83	134
WKA-Leistungen (MW)	61,5	43,8	83