



NEUDRUCK

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung

6. Sitzung (öffentlich)

15. Dezember 2022

Düsseldorf – Haus des Landtags

15:35 Uhr bis 17:37 Uhr

Vorsitz: Ellen Stock (SPD)

Protokoll: Steffen Exner

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

- 1 Traum vieler Familien vom Eigenheim erfüllbar machen: Landtagsbeschluss zur Förderrichtlinie Wohneigentum NRW richtig umsetzen, Grunderwerbsteuer absenken** **5**

Antrag
der Fraktion der AfD
Drucksache 18/620

– Anhörung eines Sachverständigen (s. Anlage 1)

- 2 Aktuelle Viertelstunde gemäß § 60 GO LT NRW (beantragt von der Fraktion der FDP [s. Anlage 2])** **9**

hier: **Entwurf einer Rechtsverordnung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a Satz 1 BauGB (BaulandmobilisierungsVO NRW)**

- 3 Aktuelle Viertelstunde gemäß § 60 GO LT NRW (beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 3])** **12**

hier: **Hilferufe von Belvona-Mieter*innen**

- 4 In NRW wird an der Mietschraube gedreht – Mieterinnen und Mieter vor Wucher und Inflation schützen** **16**

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 18/1872

– Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt auf Antrag der Fraktion der SPD überein, eine Sachverständigenanhörung durchzuführen.

- 5 Viertes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen** **17**

Gesetzentwurf
der Fraktion der SPD
Drucksache 18/1870

– Wortbeiträge

Der Ausschuss kommt auf Antrag der Fraktion der SPD überein, eine Sachverständigenanhörung durchzuführen. Diese soll mit einer etwaigen Sachverständigenanhörung zu dem noch im Plenum zu beratenden Gesetzentwurf der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Drucksache 18/2140 sowie zum Antrag Drucksache 18/2141 verbunden werden.

- 6 Aktuelle Situation der Innenstädte und Zentren nach zwei Jahren Pandemie (Bericht beantragt von den Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN [s. Anlage 4])** **20**

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/563

– mündlicher Bericht der Landesregierung

– Wortbeiträge

- 7** **Aktueller Stand Umsetzung Wohngeld plus** (*Bericht beantragt von den Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN [s. Anlage 5]*) **23**
- mündlicher Bericht der Landesregierung
 - Wortbeiträge
- 8** **Aufbau eines Kommunal-CERT** (*Bericht beantragt von den Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN [s. Anlage 6]*) **29**
- mündlicher Bericht der Landesregierung
 - Wortbeiträge

* * *

1 Traum vieler Familien vom Eigenheim erfüllbar machen: Landtagsbeschluss zur Förderrichtlinie Wohneigentum NRW richtig umsetzen, Grunderwerbsteuer absenken

Antrag
der Fraktion der AfD
Drucksache 18/620

– Anhörung eines Sachverständigen (s. Anlage 1)

(Überweisung an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung zur alleinigen Befassung am 1. September 2022)

Vorsitzende Ellen Stock: Aufgrund der Rückmeldungen der angefragten Sachverständigen haben wir uns im Kreis der Fraktionen darauf verständigt, die Anhörung von ursprünglich 90 Minuten auf nunmehr maximal 30 Minuten zu verkürzen.

Ich darf den einzigen heutigen Sachverständigen, Herrn Professor Dr. Stefan Kofner von der Hochschule Zittau/Görlitz, begrüßen, der uns per Videokonferenz zugeschaltet ist.

Bevor wir zur Sache in die Anhörung einsteigen, weise ich darauf hin, dass die Sachverständigen bei Anhörungen in unserem Ausschuss keine Eingangsstatements abgeben, da uns ihre schriftlichen Stellungnahmen bekannt sind. Auch Präsentationen sind bei Anhörungen unüblich, da bei den Veranstaltungen zum einen nur ein begrenzter Zeitrahmen zum Meinungs austausch zur Verfügung steht und zum anderen alle Sachverständigen bei Anhörungen von Fachausschüssen gleichermaßen behandelt werden. Daher diskutieren wir mit Ihnen ausschließlich auf der Grundlage schriftlicher Stellungnahmen, die uns im Vorfeld zur Verfügung gestellt werden, und mündlicher Ausführungen im Anschluss an unsere Fragen.

Die Fraktionen werden nun die Möglichkeit haben, in der Reihenfolge der Mehrheit im Ausschuss maximal drei Fragen zu stellen. Darauf folgen die Antworten des Sachverständigen.

Seitens der Fraktionen von CDU, SPD, Grünen und FDP sehe ich keine Fragen. Ich erteile Herrn Keith für die AfD das Wort.

Andreas Keith (AfD): Es ist schon erstaunlich, wie wenig Interesse bei Ihnen allen zu diesem so wichtigen Thema vorherrscht. Ich vermute, das geht in die Richtung der Strategie, die AfD inhaltlich zu stellen. Herzlichen Glückwunsch dafür schon mal vorab.

Der Wunsch von Familien nach eigenen vier Wänden ist allerdings so groß wie nie. Dabei spielen die Grunderwerbsteuer und die Förderung beim Erwerb von Eigentum eine zentrale und wichtige Rolle. Das hat auch die FDP in einer Kleinen Anfrage erkannt, deren Überschrift fast wortgleich mit unserem Antrag ist.

Umso unverständlicher ist es für uns, dass man hier nicht die Möglichkeit nutzt, sich von weiteren Experten beraten zu lassen. Aber geschenkt; wir freuen uns jedenfalls, dass

Herr Professor Kofner uns heute zur Verfügung steht. Er ist ein ausgewiesener Fachmann für diese Dinge. Wir haben von Ihnen eine umfangreiche Stellungnahme erhalten.

Ich komme zu meiner ersten Frage. Mich würde interessieren, ob Sie uns erläutern können, warum Deutschland bei der Wohneigentumsquote im europäischen Vergleich so weit abgeschlagen ist.

Zweitens. Laut Ihrer Stellungnahme sei die soziale Wohnraumförderung für NRW auf dem Gebiet der Steigerung der städtischen Wohneigentumsquote weitgehend unwirksam. Würden Sie uns bitte veranschaulichen, wie Sie zu dieser Ansicht gelangen?

Die dritte Frage im ersten Durchgang lautet: Welche Lösungsansätze schlagen Sie zur Steigerung des Eigentumsanteils im Besonderen in den Städten Nordrhein-Westfalens vor?

Prof. Dr. Stefan Kofner (Hochschule Zittau/Görlitz, Fakultät Wirtschaftswissenschaften und Wirtschaftsingenieurwesen [per Video zugeschaltet]): Die erste Frage lautete, weshalb die Wohneigentumsquote in Deutschland und auch in Nordrhein-Westfalen im europäischen Vergleich so niedrig ist. Es ist wirklich erschreckend: Die personenbezogene Wohneigentumsquote liegt bei ziemlich genau 50 %. NRW dürfte bei etwa 48 % liegen. Viele südeuropäische Länder beispielsweise schaffen durchaus 70 bis 75 %. Von Osteuropa wollen wir in diesem Zusammenhang gar nicht reden.

Ich habe eine sehr spezielle These, woran das liegt. Man muss sehen, dass das Wohnen zur Miete und das Wohnen im selbstgenutzten Wohneigentum zwei Wohnformen sind, die sich gegenseitig ausschließen. Das eine ist sozusagen das Spiegelbild des anderen. Ich glaube, dass bei uns die Wohneigentumsquote so niedrig ist, weil wir die Mietverhältnisse so reguliert haben, dass sie quasi ein dauerhaftes Schutzversprechen bedeuten. Für die Mieter besteht eine sehr hohe Erwartungssicherheit gegenüber willkürlichen, motivlosen Kündigungen und gegenüber überraschenden Mieterhöhungen. Im Vergleich mit anderen Ländern haben wir sicherlich eines der sozialsten Wohnraummietrechte. Es gibt von daher einfach weniger Anreiz für die Mieter, diese Wohnform aufzugeben.

Ein zweiter Punkt ist, dass wir das Wohnen zur Miete über die Jahrzehnte immer intensiv gefördert haben. Wir hatten steuerlich, mietpreisrechtlich und auch in der Förderung immer gute Anreize für die Bestandspflege. Die Vermieter haben durch Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen den Mietwohnraum im Großen und Ganzen auf dem Stand der Zeit gehalten. Solche Abstiegsprozesse, wie wir sie in anderen Ländern zum Teil beobachten konnten – etwa in Großbritannien oder in Irland, wo die Gebäudequalität und die Qualität der Wohnungen sich stetig verschlechtert haben und der private Vermietungssektor allmählich zu einer Art Restversorgungsrampe verkommen ist –, haben wir in Deutschland nicht beobachtet.

Bei meinem letzten Punkt lautet das Stichwort „Kreditrationierung“. Ich glaube – nein, ich bin mir sicher –, dass in Deutschland seitens der Banken eine zu starke Zurückhaltung zu beobachten ist. Es besteht eine Scheu, etwas risikoreichere Finanzierungen einzugehen, etwa mit einem höheren Beleihungsauslauf oder wenn es bestimmte Risikomerkmale aufseiten der Kreditnehmer gibt. Ich würde sagen, dass die Gründe eher auf der Refinanzierungsseite als auf der Regulierungsseite liegen.

Die Gründe liegen also tief, und wenn man etwas ändern will, muss man dicke Bretter bohren.

Bei der zweiten Frage ging es um die Wirkungslosigkeit bzw. Wirkungsarmut der sozialen Wohnraumförderung in NRW im Hinblick auf die städtischen Wohneigentumsquoten. Ich habe eine Zahl für 2020 gefunden: Demnach waren nur 7 % der Bewilligungen in der sozialen Wohnraumförderung in NRW Eigentumsmaßnahmen. Das heißt, von einer Wohnformneutralität der sozialen Wohnraumförderung kann hier überhaupt keine Rede sein. In großen Städten liegen die Wohneigentumsquoten, würde ich sagen, im Durchschnitt im Bereich von 25 %. Speziell in Köln sind die Zahlen zur sozialen Wohnraumförderung besonders traurig. Dort wurde im Jahr 2019 eine Eigentumsmaßnahme gefördert, und im Jahresdurchschnitt waren es zwischen 2015 und 2019 etwa drei Maßnahmen. Insofern leistet die soziale Wohnraumförderung in NRW außerordentlich wenig.

Wie kann man das ändern? In dem Antrag wird die NRW-Rabattierung bei der Grunderwerbsteuer sehr befürwortet. Man sollte allerdings noch viel weiter gehen und zumindest bis zu einem Höchstbetrag eine komplette Befreiung von der Grunderwerbsteuer für die Wohneigentumsbildung vorsehen. Vielleicht kommt bald die bundesgesetzliche Möglichkeit, dass Nordrhein-Westfalen das machen kann.

Das reicht aber nicht aus. Die soziale Wohnraumförderung muss ergänzend eingreifen, die Schwellenhaushalte unterstützen und endlich Wohnformneutralität herstellen. Vorbild können Bayern oder Rheinland-Pfalz sein, die im Rahmen aller Bewilligungen Eigentumsquoten von über 50 % schaffen. Wie gesagt: Nordrhein-Westfalen schafft 7 %. Die soziale Wohnraumförderung muss hier für die Schwellenhaushalte flankieren.

Wenn man sich die hohe Bevölkerungsdichte und die überwiegend städtische Siedlungsstruktur in NRW anschaut, dann muss man sagen: In den Städten werden wir vielfach Eigentumswohnungen fördern müssen, also keine Reihenhäuser und schon gar keine freistehenden Einfamilienhäuser. Der Flächenversorgungsanspruch wird dann eher zurückhaltend sein müssen. In diesem Zusammenhang muss man auch noch mal darüber nachdenken, ob man die Mieterprivatisierung zum Beispiel von börsennotierten Wohnungsunternehmen, aber auch von öffentlichen Wohnungsunternehmen in irgendeiner Form unterstützen oder fördern könnte.

Niedrige Wohneigentumsquoten in den Städten sind kein Schicksal. Sehen Sie sich Warschau, Barcelona oder Mailand an. Das ist nicht schicksalhaft; wir können das ändern. Die von mir beschriebenen Weichenstellungen müssen allerdings über einen sehr langen Zeitraum durchgehalten werden. Dann hat NRW die Chance, mit den anderen Flächenländern bei der Eigentumsquote zumindest gleichzuziehen.

Andreas Keith (AfD): Herr Professor Kofner, ich hätte noch zwei weitere Fragen. Sie haben es vorhin schon als Lösungsansatz ausgeführt, ich würde Sie aber bitten, noch einmal zu erläutern, auf welche Weise die Förderrichtlinie zur Entlastung bei der Grunderwerbsteuer für Bürger um eine entsprechende Familienkomponente erweitert werden könnte.

Die zweite Frage lautet: Welche Gestaltung halten Sie bei der bevorstehenden bundesgesetzlichen Neuregelung der Grunderwerbsteuer für geeigneter, um eine Entlastung

der Bürger bei der Wohneigentumsbildung zu erreichen: das Modell der differenzierten Steuersätze oder eine Freibetragsregelung?

Prof. Dr. Stefan Kofner (Hochschule Zittau/Görlitz, Fakultät Wirtschaftswissenschaften und Wirtschaftsingenieurwesen [per Video zugeschaltet]): Im Landtagsbeschluss zu einem Änderungsantrag zum Haushaltsgesetz von CDU und FDP vom 14. Dezember 2021 steht ganz klar – das kann man gar nicht missverstehen –, dass insbesondere junge Familien von der Grunderwerbsteuer zu entlasten sind. In der Förderrichtlinie wurde das in keiner Weise umgesetzt. Ich bin Außenstehender, aber ich finde es etwas befremdlich, dass man seitens der Landesregierung einfach nicht umsetzt, was der Landtag beschlossen hat.

Meines Erachtens verlangt der Beschluss ganz klar eine gewisse Privilegierung von Antragstellern mit Kindern. Eventuell wäre es sogar um Altersobergrenzen für die Kinder oder auch für die Eltern zu ergänzen. Das müsste man sich überlegen. Technisch gesehen könnte man es beispielsweise hinbekommen, indem man die Bemessungsgrundlage – also diese Obergrenze von 500.000 Euro – von der Kinderzahl abhängig macht. Man könnte sie variabel gestalten und zum Beispiel sagen, dass sich die Bemessungsgrundlage für jedes Kind um 100.000 Euro erhöht.

Eine andere Möglichkeit, die Familienförderung zu intensivieren und zu berücksichtigen, wäre, den Zuwendungssatz selbst von der Kinderzahl abhängig zu machen. Vielleicht könnte pro Kind eine weitere Erhöhung dieses Rabattsatzes um einen halben Prozentpunkt vorgesehen werden.

Was die bundesgesetzliche Neuregelung der Grunderwerbsteuer anbetrifft – mal sehen, wann sie kommt; bis jetzt gibt es noch nicht einmal Eckpunkte –: Soweit ich es verfolgt habe, schwebt dem Bundesfinanzminister eine Differenzierung der Steuersätze vor; bis herunter auf null. Das bedeutet: Man könnte für bestimmte Steuerpflichtige oder auch für bestimmte Erwerbszwecke den Steuersatz auf null senken.

Alternativ – das ist auch im Koalitionsvertrag zumindest als Lösungsmöglichkeit angegeben – könnte man eine Freibetragslösung wählen. Man setzt einen bestimmten Höchstbetrag von zum Beispiel 500.000 oder 750.000 Euro fest, und wenn es sich um Wohneigentumsbildung handelt, dann wird bis zu diesem Höchstbetrag keine Grunderwerbsteuer fällig, sondern nur darüber hinaus.

Ich persönlich finde diese zweite Variante, einen Freibetrag, besser, und zwar auch aus verteilungspolitischen Gründen. Bei der Steuersatzdifferenzierungslösung würde auch der Kauf der Millionärsvilla gefördert. Das finde ich nicht so schön. Ich meine, da sollte eine Obergrenze gelten.

Vorsitzende Ellen Stock: Vielen Dank, Herr Professor Dr. Kofner. Ich bedanke mich für Ihre Ausführungen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass wir die Anhörung in unserer Sitzung am 19. Januar 2023 auswerten und dann über den Antrag abstimmen werden. Er wird im Plenum nicht mehr behandelt werden.

2 Aktuelle Viertelstunde gemäß § 60 GO LT NRW (beantragt von der Fraktion der FDP [s. Anlage 2])

hier: **Entwurf einer Rechtsverordnung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a Satz 1 BauGB (BaulandmobilisierungsVO NRW)**

Vorsitzende Ellen Stock: Die Fraktion der FDP hat mit Schreiben vom 7. Dezember 2022 fristgerecht eine Aktuelle Viertelstunde beantragt. Ich erteile zunächst Frau Ministerin Scharrenbach das Wort.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD): Ich entnehme dem Antrag der FDP-Fraktion, dass Sie noch Fragen haben. Insofern wäre es einfacher, wenn Sie diese zunächst adressieren würden, da ich ansonsten nicht weiß, was ich einleitend erläutern soll. Sie legen richtigerweise dar, dass wir uns im Stadium der Verbändeanhörung befinden.

Angela Freimuth (FDP): Wir haben die Rechtsverordnung in der vergangenen Woche erhalten, und wenn sie zu Beginn des nächsten Jahres greifen soll, haben wir keine Möglichkeit mehr, sie vorher noch im Ausschuss zu thematisieren.

Ich habe in der Tat einige Nachfragen. Zum einen würde mich das Gutachten betreffend interessieren, aus welchem Grund das Forschungsinstitut gewechselt wurde. Wenn ich es richtig sehe, ist damit auch ein methodischer Wechsel verbunden. Weshalb erfolgte auch dieser methodische Wechsel?

Zweitens bitte ich Sie darum, uns freundlicherweise die Stellungnahmen der Verbände, die bis morgen eingehen können, so schnell wie möglich zur Verfügung zu stellen. Außerdem möchte ich Sie bitten, uns auch die Stellungnahmen der Städte zukommen zu lassen. 2020 wurden bestimmte objektive Kriterien festgelegt, die zur Einordnung einer Stadt als angespannter Wohnungsmarkt herangezogen wurden. Diese waren zum Teil auch gut nachvollziehbar. Jetzt ist es wohl so, dass die Einordnung auf Bitten einzelner Städte erfolgte. Wenn es datenschutzrechtlich möglich ist, hätte ich daher gerne auch die Stellungnahmen der Städte. Ansonsten können wir Parlamentarier nicht nachvollziehen, weshalb eine Stadt als angespannter Wohnungsmarkt gilt. Die objektiven Kriterien sind klar, aber das Subjektive entzieht sich der Bewertung.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD): In der vergangenen Legislaturperiode des Deutschen Bundestages gab es eine Baulandkommission, in der Nordrhein-Westfalen neben fünf weiteren Bundesländern vertreten war. Wir haben in dieser Baulandkommission sehr intensiv darüber diskutiert, wie es gelingen kann, dass die Städte schneller Wohnbauland realisieren können. Ein Ergebnis ist das Baulandmobilisierungsgesetz, welches am 14. Juni 2021 in Kraft getreten ist.

Damals wurden im damals eingeführten § 201a verschiedene Instrumente hinterlegt, um dafür Sorge zu tragen, dass Bauland schneller realisiert werden kann. Dabei geht es erstens um eine Erweiterung des gemeindlichen Vorkaufsrechts für brachliegende Grundstücke und im Zusammenhang bebaute Ortsteile, zweitens um eine Befreiung

von der Festsetzung eines Bebauungsplans, auch unter Abweichung von den Grundzügen der Planung – das ist schon etwas Besonderes –, und drittens um die Verhängung von gemeindlichen Baugeboten zur Wohnbebauung bei dringendem Wohnbedarf in der Bevölkerung.

Das sind die drei Instrumente, die in § 201a Baugesetzbuch hinterlegt worden sind. Sie können nur angewendet werden, wenn die Länder eine Rechtsverordnung auf den Weg bringen und darin nach der Definition Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmen.

Das Gutachten, welches hier in Auftrag gegeben wurde, ist ein gänzlich anderes als das Gutachten zur Bestimmung der Mieterschutzkulisse. Bei der Mieterschutzkulisse geht es darum, direkt in den Markt einzugreifen, zum Beispiel in die Preisbildung – Stichworte: Kappungsgrenze bei Bestandsmietverträgen und Mietpreisobergrenze bei Neuverträgen. Das Gutachten, um das es hier geht, zielt ausdrücklich darauf ab, den Gemeinden Instrumente zur Grundstücksentwicklung an die Hand zu geben. Es sind also zwei völlig unterschiedliche Blickwinkel, die diese Rechtsverordnungen mit sich bringen.

Wir haben überlegt, wie wir eine entsprechende Rechtsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen angehen wollen, und mit den kommunalen Spitzenverbänden bereits am 23. März 2022 das Vorgehen zur Erarbeitung des Gutachtens beraten. Wir haben gesagt, dass wir an Orten, an denen wir beispielsweise zu wenig mietpreisgebundenen Wohnraum haben, mit der Bereitstellung von Grundstücken schneller werden müssen. Zum Beispiel in den M4+-Städten und den M4-Städten müssen wir deutlich schneller werden.

Ausgehend von den Gesprächen haben wir dann ein Indikatorenset zur Beurteilung der Wohnungsmarktsituation auf kommunaler Ebene entwickelt. Wir haben gesagt: Erst, wenn wir bei mehreren Indikatoren Anspannungsanzeichen erkennen, können wir gesichert von einer Anspannung am lokalen Wohnungsmarkt ausgehen. Die Indikatoren sind der Status der Angebotsmietpreise, die Entwicklung derselben und die Baulandpreise.

Das Ganze haben wir mittels eines Punktesystems in eine zusammenfassende Bewertung überführt und dann die Firma RegioKontext beauftragt, die für uns die öffentliche Förderkulisse im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung macht. Für jeden Indikator wurden Punkte verteilt. Die Indikatoren „Status der Angebotsmiete“ und „Baulandpreise“ wurden doppelt gewichtet, und im Ergebnis waren bei der Bewertung maximal zehn Punkte möglich. Ab der Hälfte der maximal erreichbaren Punkte wird der Wohnungsmarkt einer Kommune als überdurchschnittlich angespannt angesehen, und es wird vorgeschlagen, die Kommune in die Gebietskulisse aufzunehmen. Bei vier Punkten haben wir gesagt, dass es Hinweise auf eine Anspannung gibt und es als Prüffall behandelt werden soll.

Wir haben die Kommunen dann befragt, da sie laut gutachterlicher Erhebung Prüffall waren. Die Kommune konnte dann mit einer strukturellen Stellungnahme quantitative und qualitative Gründe für eine Aufnahme in die Gebietskulisse anführen. Hiervon haben

13 Städte und Gemeinden Gebrauch gemacht. Sie wollen also der Kulisse nach § 201a unterworfen werden.

Wir haben in einer Veranstaltung am 3. August 2022 mit den kommunalen Spitzenverbänden und den betroffenen Gemeinden über die Methodik der Arbeit und der Gebietskulisse sowie über das vorläufige Ergebnis informiert und die als Prüffälle identifizierten Kommunen zur Stellungnahme aufgefordert.

Es handelt sich also nicht um einen methodischen Wechsel im Vergleich zur Mieterschutzverordnung, weil es zwei verschiedene Betrachtungen sind, die wir zum Einsatz bringen. Ihre Frage, weshalb RegioKontext ausgewählt wurde, habe ich hoffentlich beantwortet. Es betrifft die Blickrichtung dessen, was wir hier ermöglichen wollen.

Die Stellungnahmen aus der Verbändeanhörung können wir Ihnen sicherlich zuleiten.

Angela Freimuth (FDP): Vielen Dank für die Erläuterungen. Es ist jetzt wesentlich besser nachvollziehbar. Könnten Sie uns freundlicherweise auch die Stellungnahmen der Städte und Gemeinden zuleiten, die als Prüffälle angesehen wurden?

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD): Wir können Ihnen gerne die Stellungnahmen der 13 Städte und Gemeinden, die in die Gebietskulisse aufgenommen werden wollen, zur Verfügung stellen.

3 Aktuelle Viertelstunde gemäß § 60 GO LT NRW (beantragt von der Fraktion der SPD [s. Anlage 3])hier: **Hilferufe von Belvona-Mieter*innen**

Vorsitzende Ellen Stock: Die Fraktion der SPD hat mit Schreiben vom 8. Dezember 2022 fristgerecht eine Aktuelle Viertelstunde beantragt. Zur Einleitung erteile ich Frau Ministerin Scharrenbach das Wort.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD): Die Firma Belvona ist uns schon seit Längerem bekannt, zuvor trug sie aber noch den Namen Altro Mondo. Der Gesamtkonzern befindet sich, soweit er in Nordrhein-Westfalen Bestände hat, in liebevoller Betreuung durch das Ministerium und die Kommunen. Wir haben in 2018 auf Bestreben des Ministeriums einen Initiativkreis eingerichtet, zu dem wir die Kommunen eingeladen haben, um zu einem Informationstausch zusammenzukommen und ein Netzwerk zu bilden, in dem geschaut wird, ob es bei den damaligen Altro-Beständen Herausforderungen gibt.

Bei diesem ersten Austausch 2018 hat sich gezeigt, dass es solche Herausforderungen tatsächlich gibt. Es war nicht von Einzelproblemen auszugehen, sondern von einem systemischen Problem mit Altro Mondo. Das Ganze mündete in einen ersten landesweiten Aktionstag, um deutlich zu machen, dass der Staat – also die Wohnungsaufsichtsbehörden zusammen mit den unteren Bauaufsichtsbehörden, der Wohnungsaufsicht und der obersten Bauaufsicht gegen die Missstände in diesen Immobilienbeständen vorgeht.

Dieser Austausch, der 2018 begonnen wurde, wird seitdem kontinuierlich fortgesetzt. Es hat 2020 einen zweiten Aktionstag geben, und ab 2020 ist nach und nach die Altro-Mondo-Struktur in die neu gegründete Belvona-Struktur überführt worden. Aus den Rückmeldungen der Belegenheitskommunen wurde sehr deutlich, und zwar durch die Bank, dass die Zusammenarbeit mit Belvona sich klar von derjenigen mit Altro Mondo unterschied. Es seien Ansprechpartner vorhanden, und Belvona investiere in die Bestände. Sie können sich vielleicht an die eine oder andere Presseberichterstattung dazu erinnern, mit welchen Versprechen Belvona neu in den Markt eingetreten ist. Das hat anscheinend zumindest eine Zeit lang gehalten.

Seit dem Frühjahr 2020 läuft eine großflächige Umstrukturierung des hinter Belvona stehenden Konzerns, die anscheinend noch nicht abgeschlossen ist – so will ich es mal formulieren. Seit Herbst und Winter haben wir verstärkt die Situation, dass Belvona sich offenbar auf dem Pfad von Altro Mondo bewegt, was die Vernachlässigung von Beständen angeht.

Wir stehen unverändert mit den Kommunen im Austausch, speziell mit Augustdorf und den Kommunen, die seit 2018 Teil des landesweiten Netzwerks sind. Dazu gehören beispielsweise auch Mönchengladbach und Herne, wo erfreulicherweise erstmals auf Basis des Wohnraumstärkungsgesetzes eine Unbewohnbarkeitserklärung erfolgt ist. Das ist gut so. Die Emscherstraße ist ein Dauerthema in der Stadt Herne. Dazu gehört auch, dass die vorhandenen Rechtsinstrumente sowohl aus dem Landesrecht als auch

aus dem Bundesrecht konsequent zur Anwendung kommen. Das ist unsere Erwartungshaltung, und dabei begleiten und unterstützen wir die Städte und Kommunen. Wir stehen auch angesichts der aktuellen presseöffentlichen Schilderungen in einem fortdauernden Austausch.

Sebastian Watermeier (SPD): Vielen Dank, Frau Ministerin, für die einleitenden Worte. – Ich glaube, es ist wichtig, zu betonen, worüber wir hier reden: Wir reden über Berichte aus Herne, Mönchengladbach, Dorsten und Augustdorf, laut welchen Menschen mitten im Dezember in ihren kalten Wohnungen frieren müssen, weil ihr Vermieter so handelt bzw. nicht handelt, wie es der Fall ist. Wir reden darüber, dass Kinder bei klar einstelligen Temperaturen im Skianzug in der eigenen Wohnung herumlaufen müssen, während draußen Minusgrade herrschen. Ich hätte mir eigentlich nicht vorstellen können, dass man solche Wohnverhältnisse im Bestand eines großen Wohnungsbauunternehmens sehenden Auges hinnimmt. Das gilt gerade angesichts der Tatsache, dass in diesem Jahr wirklich umfassend über das Heizen und den Zustand von Heizungsanlagen gesprochen wurde. Es wäre zu erwarten gewesen, dass Vermieter sich grundsätzlich damit beschäftigen, ob die Heizung in den Beständen funktioniert.

Noch mehr erschreckt, dass Menschen versuchen, ihren Vermieter zu erreichen, aufgrund der von Ihnen beschriebenen dynamischen Entwicklung des Unternehmens aber nicht wissen, wie sie ihn erreichen können. Wenn sie überhaupt eine Kontaktadresse haben, wird nicht oder nur sehr spät reagiert, und bei dem Mangel wird immer noch keine Abhilfe geschaffen. Ich vermute auch, dass die Berichte, die uns jetzt von Mieterinnen und Mietern über dieses Unternehmen erreicht haben, nicht die letzten in diesem Winter sein werden.

Ich will hier keine große politische Kampflinie aufmachen, bei der wir darüber diskutieren, ob politisches Handeln oder Nichthandeln dazu führt, dass Unternehmen meinen, so auftreten zu können. Letztlich bringen sie damit nicht nur sich selbst in Verruf, sondern auch ihre Mitbewerber, die zum Teil fairer und serviceorientierter gegenüber ihren Mieterinnen und Mietern auftreten. Auch private Vermieterinnen und Vermieter werden in Sippenhaft genommen, und ihr Ruf leidet darunter, wenn Unternehmen derartig gegenüber ihren Mieterinnen und Mietern agieren.

Mir geht es hier und heute um etwas anderes. Mir geht es darum, auf die Situation der Menschen aufmerksam zu machen, die in diesen Wohnverhältnissen leben müssen. Es gibt auch keinen funktionierenden Wohnungsmarkt, der es ihnen erlauben würde, ihre Wohnsituation einigermaßen rasch zu verändern und aus diesen Umständen ausziehen. Entweder sind sie wirtschaftlich nicht dazu in der Lage, einen Umzug zu stemmen, oder es steht kein adäquater Wohnraum in näherer Umgebung zur Verfügung, in den man umziehen könnte. Das gehört zur Wahrheit dazu.

Deshalb kann ich nur daran appellieren, sich auf der langen politischen Linie mit Unternehmen wie Belvona auseinanderzusetzen und deutlich zu machen, dass diese Geschäftsmethoden in Nordrhein-Westfalen nicht gewollt werden und dies kein gangbarer Weg des Geschäftemachens ist. Es geht auch darum, deutlich zu artikulieren, wie

den Mieterinnen und Mietern von Belvona, die sich in dieser Situation befinden, kurzfristig geholfen werden kann. Was tragen die Landesbehörden dazu bei?

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD): Herr Watermeier, ich habe in Ihren Worten fast eins zu eins meine Pressemitteilungen zu den Landesaktionstagen gegen Altro Mondo gehört. Das freut mich ausgesprochen. Wir haben damals auch gesagt, dass solche Unternehmen in Nordrhein-Westfalen nichts zu suchen haben, weil sie das Gesamtbild von Vermieterinnen und Vermietern schädigen.

Zu dem Netzwerk gehört auch der Mieterbund, zu dem wir in solchen Fällen immer engen Kontakt halten. Ich hoffe, ich zitiere es richtig, dass auch der Mieterbund immer wieder auf die Mieterinnen und Mieter zugeht, damit diese ihre Rechte in Anspruch nehmen. Es handelt sich allerdings um eine durchaus sehr unterschiedliche Mieterstruktur, die zum Teil Angst hat, die Rechte gegenüber dem Vermieter in Anspruch zu nehmen. Wir bestärken sie aber darin, dies zu tun. Je nach Größe von Wohnungsbeständen kann man nicht immer alles im Blick haben. Deswegen sind wir darauf angewiesen, dass Mieterinnen und Mieter sich bei der Stadt melden und sagen, dass etwas nicht funktioniert.

Die Städte und Gemeinden sind vor Ort selbst aktiv. Beispielsweise in Tönsholt in Dorsten hat die Heizung nicht funktioniert. Der Grund war, dass durch Belvona kein Heizöl eingekauft wurde. Die Stadt hat daraufhin den sofortigen Einkauf und zugleich die Ersatzvornahme für eine Basismenge angeordnet. Belvona hat die Rechnung übernommen, und die Stadt hat Sorge dafür getragen, dass eine noch größere Menge Öl geordert wird. Die Städte und Gemeinden sind also letztendlich als Wohnungsaufsicht oder als Bauaufsicht – je nachdem – die Vollzieher der Landesgesetze.

In Mönchengladbach führte der Defekt einer Heizung zum Ausfall von Heizung und Warmwasserversorgung. Auch hier fanden auf Veranlassung der Stadt Mönchengladbach Reparaturen statt. Der Schaden ist behoben.

In Augustdorf gibt es ebenfalls Heizungsausfälle. Ich war noch gestern in der Gemeinde, und der Bürgermeister hat im Beisein von Fraktionsvorsitzenden aus dem Stadtrat erläutert, dass den Bewohnerinnen und Bewohnern andere Räumlichkeiten angeboten worden sind. Diese wurden allerdings weitestgehend nicht in Anspruch genommen.

Inzwischen ist vonseiten des Versorgers die Energie wieder angestellt worden. Teilweise sind Heizungen aber auch defekt. Da liegt es wohl daran, dass Heizungersatzteile nicht zeitgerecht geordert werden konnten.

In anderen Städten zeigt sich Ähnliches.

Ich sage es noch einmal: Wir stehen in einem engen Austausch mit den Städten und Gemeinden, was Struktur und System von Belvona betrifft. Gehen Sie bitte davon aus, dass das, was ich in der Vergangenheit zu Altro Mondo gesagt habe – dass solche Vermieter in Nordrhein-Westfalen keinen Platz haben – auch für Belvona gilt. Wir arbeiten gemeinsam mit den Belegeneitskommunen sehr eng an entsprechenden Lösungen.

Jochen Ott (SPD): Herzlichen Dank, Frau Ministerin. Ich bin sehr froh über das, was Sie gesagt haben. Ich habe aber noch eine Nachfrage zum Sachstand.

Wir haben vor etwas längerer Zeit in der Enquetekommission systematisch die Frage bearbeitet, wie mit solchen Wohnungsunternehmen umgegangen werden soll. Es handelte sich damals um die sogenannte „Heuschrecken-Enquete“. Da haben wir immer wieder Fragen rund um Wohnungsaufsicht und -kontrolle diskutiert. Manchmal waren die Diskussionen strittig, heute besteht aber, denke ich, Einvernehmen darüber, dass wir hier gemeinsam vorgehen wollen. Das haben Sie in Ihrem Beitrag auch gesagt.

Wir hatten immer wieder die Schwierigkeit, dass die Mieter in diesen Beständen oftmals selber nicht die Mieten zahlen – Stichwort: Hartz-IV-Modell – und somit auch nicht in der Lage sind, sie zu kürzen. Man nimmt ihnen so auch Marktmacht, weil sie nicht selbst agieren können. Ich habe es jetzt wieder erlebt, dass Sozialämter sagen, dass sie da nichts machen könnten. Das sei unmöglich und funktioniere nicht. Wir hatten damals eigentlich parteiübergreifend gesagt, dass wir über ein Instrument nachdenken sollten, damit der Staat solches Gebaren nicht auch noch fördert. Gibt es in irgendeiner Weise eine rechtliche Weiterentwicklung dazu? Ist das eine reine Frage des Sozialrechts, oder gibt es auch Spielräume, die die Kommunen nutzen können, indem sie von sich aus ins Risiko gehen?

Sie haben ja gerade gesagt, dass eine Kommune sogar Öl bestellt und es dann eine Ersatzvornahme gibt. Da muss das Geld ja auch eingeholt werden. Ich erinnere mich an unsere Debatten im Kontext des Wohnungsaufsichtsgesetzes zu Strafzahlungen, wenn zum Beispiel Aufzüge nicht gewartet werden. Auch das muss eingetrieben werden, was oftmals sehr aufwendig ist.

Könnten Sie bitte zur Ersatzvornahme und zur Mietminderung noch einen Hinweis geben, wie sich die Sachlage derzeit darstellt? Was schlagen Sie vor, wie man damit umgeht?

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD): Wir haben uns in der Tat schon beim ersten Netzwerkaustausch 2018 genau so ausgetauscht, wie Sie es sagten. Wir haben die Situation, dass es eigentlich nach dem Prinzip „linke Tür, rechte Tür“, also vom Jobcenter zum Sozialamt, läuft. Offiziell hat sich daran nichts geändert.

Wir haben diskutiert, ob die Jobcenter direkt an die Versorger zahlen können. Dann wäre es wenigstens gesichert. Das funktioniert im Sozialrecht aber nicht. Teilweise ist es so, dass die Miete an die Mieterinnen und Mieter ausgezahlt wird, damit diese sie dann weitergeben. Das war eine der größeren Änderungen im Sozialrecht, um Mieterinnen und Mieter zu befähigen. Sonst hat der Staat direkt an die Vermieter gezahlt. Der Mieterbund ist bestrebt, die Mieterinnen und Mieter zu befähigen.

Ich würde mich freuen, wenn es auf Bundesebene Änderungen dazu gäbe. Offiziell gibt es derzeit aber keine Handhabe.

(Jochen Ott [SPD]: Verstanden!)

4 In NRW wird an der Mietschraube gedreht – Mieterinnen und Mieter vor Wucher und Inflation schützen

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 18/1872

(Überweisung an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung – federführend – sowie an den Ausschuss für Heimat und Kommunales am 7. Dezember 2022)

Sebastian Watermeier (SPD) nimmt Bezug auf eine am 18. November 2022 veröffentlichte Auswertung durch Mietenmonitor und Mieterverein Düsseldorf. Von mehr als 22.000 Onlineinseraten für die Stadt Düsseldorf hätten 25 % mehr als 10 % über der ortsüblichen Miete gelegen und damit gegen die Mietpreisbremse verstoßen. 13 % hätten die ortsübliche Miete um mehr als 20 % überstiegen, 3 % sogar um mehr als 50 %.

Es müsse davon ausgegangen werden, dass viele Wohnungen auch zu diesen Preisen vermietet worden seien und die Kommunen den eklatanten Verstößen gegen die Mietpreisbremse somit nicht beikämen. Um die Hintergründe dieser Problematik ausführlich zu beleuchten, beantrage die SPD eine Sachverständigenanhörung.

Vorsitzende Ellen Stock teilt mit, die beantragte Anhörung werde am 2. März 2023 stattfinden. Das Votum des mitberatenden Ausschusses erfolge am 28. April 2023, sodass Auswertung und Votum des ABWD in der Sitzung am 11. Mai 2023 stattfinden könnten. Sie bitte um Benennung der Sachverständigen bis zum 19. Januar 2023. Über den Kreis der einzuladenden Sachverständigen müssten die Fraktionen sich noch verständigen.

Sebastian Watermeier (SPD) schlägt vor, pro Fraktion zwei Sachverständige vorzusehen und sich auf weitere fraktionsübergreifend einzuladende Sachverständige wie den Deutschen Mieterbund zu einigen.

Angela Freimuth (FDP) schlägt vor, die Fraktionsreferentinnen und -referenten zu bitten, ein gemeinsames Sachverständigentableau zu erarbeiten. Der Sachverhalt biete sich für ein solches Vorgehen an.

Falls die Fraktionen sich auf mehrere Sachverständige einigen könnten, hielte er zwei weitere Sachverständige pro Fraktion für etwas zu viel, meint **Arndt Klocke (GRÜNE)**. Er plädiere dafür, abzuwarten, worauf die Fraktionen sich einigten, bevor man sich auf ein Kontingent festlege.

Der Ausschuss kommt auf Antrag der Fraktion der SPD überein, eine Sachverständigenanhörung durchzuführen.

5 Viertes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches in Nordrhein-Westfalen

Gesetzentwurf
der Fraktion der SPD
Drucksache 18/1870

(Überweisung an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung – federführend –, an den Ausschuss für Heimat und Kommunales sowie an den Ausschuss für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie am 9. Dezember 2022)

Sebastian Watermeier (SPD) beantragt eine Sachverständigenanhörung. Da der Themenkomplex sich von den meisten der im Ausschuss behandelten Themen etwas unterscheidet, schlägt er drei Sachverständige pro Fraktion vor. Gegebenenfalls könnte die Anzahl reduziert werden, falls mehrere Sachverständige fraktionsübergreifend eingeladen würden.

Vorsitzende Ellen Stock informiert, dass die Koalitionsfraktionen für die nächste Plenarsitzung einen Gesetzentwurf in Verbindung mit einem Antrag zu ähnlichen Themen eingebracht hätten. Da voraussichtlich auch dazu eine Anhörung stattfinden sollte, rege sie an, einen Vorratsbeschluss dazu zu fassen, diese mit der zum heutigen Beratungsgegenstand beantragten Anhörung zu verbinden.

Arndt Klocke (GRÜNE) schließt sich diesem Vorschlag an. So würde einigen Sachverständigen weniger Zeit und Reisetätigkeit abverlangt. Möglicherweise ließe sich in einer Obleuterunde am Rande der Plenarsitzung am kommenden Dienstag das genaue Verfahren bezüglich des Zeitpunkts und der Anzahl der Sachverständigen klären.

Auch **Angela Freimuth (FDP)** spricht sich dafür aus, die in Rede stehenden Gesetzentwürfe in einer Anhörung gemeinsam zu beraten. Diese könne durchaus etwas größer ausfallen, da unterschiedliche Interessenlagen und Güterabwägungen eine Rolle spielten.

Bezüglich der vorgeschlagenen Obleuterunde bitte sie darum, einen anderen Termin zu finden. Am Rande der Plenarsitzung und parallel zur dritten Lesung des Haushaltsgesetzes könne sie es nur schwer einrichten. Da keine große Eilbedürftigkeit bestehe, könnte man zum Beispiel Anfang Januar eine Videokonferenz ansetzen oder vor der nächsten Sitzung des Ausschusses eine Obleuterunde vorsehen.

Arndt Klocke (GRÜNE) und **Jochen Ritter (CDU)** bitten um eine Obleuterunde noch in diesem Jahr, entweder digital oder am Rande der Plenarsitzung. Bis zur nächsten Ausschusssitzung am 19. Januar zu warten, sei zu lang. Arnd Klocke weist darauf hin, dass dies auch im Sinne der Sachverständigen wäre, die somit schon vor der Weihnachtspause Bescheid wüssten und nicht erst in der dritten Januarwoche von einer

E-Mail aus Düsseldorf überrascht würden. Wenn sie erst im Januar Mitteilung erhielten, könnte es sich bis in den Sommer hinziehen, bis die Anhörung tatsächlich durchgeführt werden könne.

Angela Freimuth (FDP) erklärt, sie wolle das Thema keinesfalls auf die lange Bank schieben. Sie gehe davon aus, dass die Vorsitzende und das Ausschussesekretariat bereits den Terminplan für 2023 überprüft hätten, sodass man auch kurzfristig über den Anhörungstermin sprechen könne, lediglich am Rande der Plenarsitzung sei es für sie schwierig.

Vorsitzende Ellen Stock erinnert daran, dass die Obleute sich am 17. November darauf verständigt hätten, grundsätzlich die kommunalen Spitzenverbände, die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, den BFW sowie Haus & Grund als Sachverständige vorzusehen.

Sie wolle außerdem klarstellen, dass keine Diskussion über den Termin der Anhörung geführt werde. Nach der Geschäftsordnung des Landtags setze die Vorsitzende diesen fest. Außerdem müsse die Verfügbarkeit von Räumen beachtet werden.

Im Kontext dieses Tagesordnungspunkts solle die Sachverständigenanhörung am 16. März 2023 stattfinden. Das Votum der mitberatenden Ausschüsse werde zum 26. April bzw. zum 28. April 2023 erwartet, sodass auch hier die abschließende Beratung im ABWD am 11. Mai 2023 erfolgen könne. Sie bitte um Benennung der Sachverständigen bis zum 19. Januar 2023. Der Kreis der Sachverständigen könne in der Obleuterunde besprochen werden. Sie schlage vor, es am Rande der Plenarsitzung zu versuchen und andernfalls eine Videokonferenz zu machen.

Sebastian Watermeier (SPD) merkt an, das in der Obleuterunde festgelegte Sachverständigentableau halte er für wohnungsbaupolitische Themen für sehr sinnvoll, für das in Rede stehende Thema aber nicht per se für geeignet. Es schlage vor, sich unter den Fraktionen möglicherweise schon über das Wochenende in Vorbereitung der Obleuterunde – wann auch immer diese statfinde – über die Sachverständigen zu verständigen.

Fabian Schrumpf (CDU) pflichtet seinem Vorredner bei, dass allein die Sachverständigen, auf die sich die Obleute für wohnungsbaupolitische Themen verständigt hätten, nicht ausreichen. Es spielten auch Abstandsregelungen und energiepolitische Themen eine Rolle.

Es stimme, dass die Vorsitzende den Termin für die Anhörung festlege, er verstehe aber auch den Gesetzentwurf der SPD so, dass es ihr um einen schnellstmöglichen Ausbau gehe. Hierzu bestehe somit fraktionsübergreifend Einigkeit, sodass er sich frage, ob tatsächlich drei Monate bis zum Anhörungstermin vergehen müssten. Möglicherweise könnten die Obleute auch einen Termin mit geringerem Vorlauf einrichten.

Jochen Ott (SPD) weist darauf hin, dass wohl in erster Linie die räumlichen Verfügbarkeiten und verwaltungsseitigen Zeitfenster eine Rolle spielten. Die Politik könne besprechen, dass sie einen Prozess beschleunigen wolle, und müsse damit auf die Verwaltung zugehen. Er verstehe es so, dass aufseiten der Politik durchaus Einvernehmen darüber bestehe, die Sachverständigenanhörung sehr bald möglich zu machen. Dazu gehöre, nicht bis Januar mit der Einladung der Sachverständigen zu warten. Da es um ein Thema gehe, mit welchem sich nicht allein der ABWD befasse, müsse auch eine Abstimmung beispielsweise mit dem Wirtschaftsausschuss erfolgen.

Arndt Klocke (GRÜNE) hält es für wahrscheinlich, dass sich auch ein mitberatender Ausschuss pflichtig an der Anhörung werde beteiligen werde. Dem wolle er aber nicht vorgreifen. Auch er meine überdies, dass die wohnungswirtschaftlichen Verbände nicht über die gewünscht Expertise beispielsweise zur Windenergie verfügten. Um genau diese Fragen zu klären, habe er eine Obleuterunde vorgeschlagen.

Vorsitzende Ellen Stock stellt heraus, sie wolle keinesfalls etwas verzögern, aber vor dem 16. März könne der für die Anhörung angedachte Plenarsaal nicht gebucht werden.

Zu den Sachverständigen könne man sich in der Tat in der Obleuterunde verständigen. Es sei nichts in Stein gemeißelt.

Fabian Schrumpf (CDU) vertritt die Auffassung, dass es trotz der räumlichen Schwierigkeiten möglich sein müsste, in einem der großen Fraktionssäle zu tagen, auch vor dem Hintergrund, dass sich voraussichtlich einige Sachverständige digital zuschalten würden. Er finde, man sollte pragmatisch nach einer Lösung suchen, um nicht zu viel Zeit zu verlieren.

Der Ausschuss kommt auf Antrag der Fraktion der SPD überein, eine Sachverständigenanhörung durchzuführen. Diese soll mit einer etwaigen Sachverständigenanhörung zu dem noch im Plenum zu beratenden Gesetzentwurf der Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Drucksache 18/2140 sowie zum Antrag Drucksache 18/2141 verbunden werden.

6 Aktuelle Situation der Innenstädte und Zentren nach zwei Jahren Pandemie
(Bericht beantragt von den Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
[s. Anlage 4])

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/563

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) trägt wie folgt vor:

Es wurde zwar eine mündliche Berichterstattung beantragt, ich hätte Ihnen aber nicht all das vortragen können, was Sie in der schriftlichen Vorlage finden, die wir Ihnen zur Verfügung gestellt haben.

Wir haben in den vergangenen Jahren im Rahmen vielfältiger Aktivitäten Angebote und Initiativen für die Innenstädte entwickelt. Die Situation der Innenstädte und Ortszentren ist sehr unterschiedlich. Zum einen ist der Effekt zu beachten, dass es zwischen den Städten schwierig werden kann, wenn viele Großstädte nebeneinander liegen. Das gilt sowohl im Ruhrgebiet als auch im Bergischen Städtedreieck. Je nach Zentralitätsfaktor können sich aber auch kleine und mittelgroße Städte, was die Kennziffern anbetrifft, durchaus gut behaupten, wenn sie in einer gewissen Entfernung zum nächsten Oberzentrum liegen. Es ist im Land Nordrhein-Westfalen also sehr unterschiedlich.

Wir merken: Je nach örtlichem Engagement von Rat und Verwaltung gelingt es den Städten durchaus, sich zu behaupten, indem sie neben dem klassischen Handels- und Gastronomiebesatz auf geschickte Art und Weise auch verkaufsoffene Sonntage oder andere Events und Kulturangebote mit der Stadt verknüpfen. Es ist sehr heterogen ausgeprägt, aber besonders über das Sofortprogramm Innenstadt, welches wir seit 2020 im Angebot haben, ist es uns gelungen, vielfältige Initiative insbesondere zur Wiederbelebung von Leerständen auf den Weg zu bringen.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt uns noch keine Zusammenschau vor. Der letzte Mittelabruf war zum 1. Dezember 2022, der Umsetzungszeitraum ist ein bisschen länger. Als Zwischenfazit kann man sagen, dass es gut funktioniert hat, insbesondere vor dem Hintergrund der Einfachheit des Programms. Im Vergleich zu anderen Förderprogrammen kommt es deutlich anders daher. Auch seitens Handelsverbandes NRW und DEHOGA sind die Rückmeldungen, die wir bezogen auf die Begleitung in die digitale Handels- und Hotelwelt über die beiden Initiativen aus dem Wirtschaftsministerium erhalten, überwiegend positiv.

Zu den Auswirkungen auf den Einzelhandel nach Corona haben wir Ihnen eins zu eins wiedergegeben, was bei statista veröffentlicht wurde. Wir werden jetzt gemeinsam das Weihnachtsgeschäft abwarten müssen, um zu sehen, ob und inwieweit sich noch stabilisierende Faktoren für den Handel ergeben, der nach Corona wie nahezu jedes andere Unternehmen in Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik insbesondere mit den Energiepreissteigerungen zu kämpfen hat. Die kann man schlecht auf Preise umlegen. Es gibt auch eine gewisse Konsumzurückhaltung bei der Bevölkerung aufgrund von Unsicherheiten wiederum im Zusammenhang mit der

Energiepreisentwicklung, auch wenn da nach und nach die Entlastungen wirken. Auch, wie sich diese Entlastungen bei den Bürgerinnen und Bürgern und bei den Unternehmen auswirken, müssen wir abwarten.

Wir werden im Januar, spätestens im Februar, wissen, ob und inwieweit sich die beantragte Insolvenz von Galeria in Nordrhein-Westfalen auswirken wird. Das ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Wir verzeichnen über 30 Handelsstandorte in Städten und Gemeinden. Inzwischen hat auch Primark angekündigt, Standorte in Nordrhein-Westfalen schließen zu wollen, und ich glaube, das wird nicht die letzte Kette sein.

Der Ausblick auf die Zukunftsfähigkeit bestimmter kleiner und mittelgroßer Städte und Gemeinden wird nach dem Weihnachtsgeschäft etwas genauer möglich sein, als es zum jetzigen Zeitpunkt vor dem Weihnachtsgeschäft der Fall ist.

Jochen Ritter (CDU) dankt für den Bericht, der aufzeige, mit welchen unterschiedlichen Elementen die Thematik bespielt werde: mit Gesetzen, Programmen und Zusammenschlüssen von Akteuren. Am Ende des Jahres werde man Bilanz ziehen, allerdings müssten auch im neuen Jahr weitere Akzente gesetzt werden.

Ministerin Scharrenbach habe die Situation in den nordrhein-westfälisch Innenstädten treffend beschrieben, so **Sebastian Watermeier (SPD)**. Aufgrund der geografischen Voraussetzungen stelle diese sich sehr divers dar. Dies gelte ganz besonders für das Ruhrgebiet, wo sich viele Innenstädte, von klein bis groß, konzentrierten.

Die Ministerin habe vor einigen Wochen den Städten im Ruhrgebiet den Ratschlag gegeben, gemeinsam zu eruiieren, wie ein Miteinander der Innenstädte und des Einzelhandels erreicht werden könne, in welchem keine Konkurrenz entstehe. Er bitte um nähere Ausführungen, ob ein solcher Austausch in die Wege geleitet worden sei und ob damit auch eine finanzielle Förderung verbunden sein solle.

Der schriftliche Bericht liste die einzelnen Förderbausteine zum Sofortprogramm Innenstadt auf, darunter auch der Baustein „Unterstützungspaket Einzelhandelsgroßimmobilien“. Schon in der letzten Sitzung habe der Ausschuss über die Insolvenz der Fakt AG gesprochen, nun spreche die Ministerin Galeria an. Er bitte um nähere Ausführungen zu diesem Thema.

Aus der Antwort der Landesregierung auf eine seiner Kleinen Anfrage in der vergangenen Legislaturperiode gehe hervor, dass die Landesregierung laut Auskunft des Wirtschaftsministeriums zum damaligen Zeitpunkt nach dem Insolvenzverfahren keinen engen Kontakt zum Unternehmen Galeria gepflegt habe. Er hoffe, dass dies im durch Ministerin Scharrenbach verantworteten Ministerium und auch seitens der Wirtschaftsministerin in dieser Legislaturperiode anders laufe. Mit Blick auf die Situation in den Innenstädten wäre seines Erachtens ein lebendiger Austausch mit derart wichtigen in Nordrhein-Westfalen ansässigen Unternehmen sinnvoll.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) antwortet, das Unterstützungspaket für Einzelhandelsgroßimmobilien im Sofortprogramm Innenstadt enthalte rund 50 Maßnahmen,

darunter Machbarkeitsstudien. An diesen weitgehend noch nicht vorliegenden Studien bestehe auch im Kontext der Nachnutzung an großen Handelsstandorten großes Interesse. Die Ergebnisse könnten, sobald sie vorlägen, beispielsweise Auskunft über die Passgenauigkeit von Mitteln aus dem Coronarettungsschirm geben. Auch könne auf diese Grundlage überlegt werden, wie Dinge bei guter Perspektive in den Städten und Gemeinden in die Tat umgesetzt werden könnten.

Auch in der Vergangenheit habe die Landesregierung die Konversion von Standorten begleitet, so zum Beispiel in Recklinghausen und aktuell in Gevelsberg. Besonders wichtig sei aber, welche Visionen für die Ortszentren verfolgt würden. Diese müssten Stadt- und Gemeinderäte selbst entwickeln.

Ob und wie Handelsflächen in großen Städten sich in nächster Zeit entwickeln ließen, beschäftige auch die Landesregierung. Aktuell befasse sie sich beispielsweise intensiv mit dem Hansaviertel in Bottrop, wo die angesprochene Immobilie der Fakt AG liege. Grundsätzlich bestehe ihrer Auffassung nach kein Erkenntnisproblem, sondern häufig ein Umsetzungsproblem, teils auch im Zusammenhang mit Eigentümerinnen und Eigentümern, die ihre Objekte nicht gut instand gehalten hätten. Im Sofortprogramm Innenstadt gelte es, bei vor Ort laufenden Prozessen zu unterstützen, beispielsweise durch Zukunftsmanagerinnen und -manager oder Stadtteilbüros, die als Ansprechpartner für Unternehmerinnen und Unternehmer fungierten.

Die Städte in den vier zum Regionalverband Ruhr gehörenden Kreisen ständen in der Tat vor besonderen Herausforderungen. Je nach Attraktivität zögen die Oberzentren unterschiedlich stark Kaufkraft ab. Wie gut die kreisangehörigen Städte dies kompensierten und selbst Kaufkraft bänden, unterscheide sich von Stadt zu Stadt in Abhängigkeit von der eigenen Attraktivität. Auch die kreisfreien Städte konkurrierten miteinander, da die Innenstädte häufig nur wenige Kilometer voneinander entfernt lägen.

Ihrer Ansicht nach könne das Ruhrgebiet trotz der Herausforderungen, die durch die räumliche Nähe entstanden, genau von dieser Nähe besonders profitieren. Es entstehe großer Handlungsdruck, der dazu führen könne, dass die Ruhrmetropole letztendlich insgesamt positiv dastehe. Teils führe man dazu Gespräche mit denjenigen, die Verantwortung trügen, und bald stehe mit der BMR das dritte Innenstadtgespräch an, bei welchem Wirtschaftsförderinnen und -förderer zusammengebracht werden sollten. Auch über diese Plattform lasse sich ein höherer Abstimmungsgrad erzielen.

7 Aktueller Stand Umsetzung Wohngeld plus (*Bericht beantragt von den Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN [s. Anlage 5]*)**Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) führt aus:**

Der aktuelle Stand zur Umsetzung des Wohngeld plus stellt sich wie folgt dar. Wir haben seit Ende September – also seit dem Zeitpunkt, zu dem in etwa bekannt war, was im Zusammenhang mit der Wohngeldreform kommen könnte – Gespräche mit dem Landesbetrieb IT.NRW aufgenommen, damit die Systeme entsprechend programmiert werden können.

Im Zuge der Bauministerkonferenz haben alle 16 Ländern unabhängig davon, welche Parteien in Regierungsverantwortung stehen, sehr übereinstimmend gegenüber der Bundesregierung deutlich gemacht, dass es so, wie dort der Zeitpunkt des Inkrafttretens und Umsetzung des Wohngeld-Plus-Gesetzes zum 1. Januar geplant werden, nicht funktionieren wird. Die letzten Beschlüsse wurden erst am 10. November gefasst, und bis heute haben wir keine Verwaltungsvorschrift und keine Ausführungshinweise.

Die Wohnungsministerien aller Länder arbeiten sehr eng mit dem Bundesbauministerium zusammen. Es gibt Entwürfe, die ausgetauscht werden. Letztendlich haben wir aber noch nichts Finales. Nichtsdestotrotz programmieren es alle.

Am 15. November, also fünf Tage nach dem Beschluss durch Bundesrat und Bundestag, habe ich alle Hauptverwaltungsbeamtinnen und -beamten zu einem Austausch eingeladen, um darüber zu sprechen, wie wir es in Nordrhein-Westfalen umsetzen. Wir haben jetzt, vier Wochen später, mit in der Spitze rund 870 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus den Wohngeldbehörden der Kommunen einen weiteren Austausch dazu gehabt, wo wir stehen und wie wir es umsetzen wollen.

Wir sind in Nordrhein-Westfalen in der glücklichen Situation, dass es seit 2015 einen Onlineantrag zum Wohngeld gibt, mit einem digitalisierten Verfahren, das dahinterliegt. Das ist gut. Dieses Verfahren werden wir auch weiter zum Einsatz bringen, damit das Wohngeld beschieden werden kann.

Das bedeutet: Die Menschen können in Nordrhein-Westfalen ab dem 1. Januar 2023 online Wohngeld beantragen. Das funktioniert reibungslos. Sie können das auch auf Papier tun; das ist auch kein Problem. Ich sage dies auch aufgrund von Spekulationen in einigen überregionalen Zeitungen. Ungefähr 10 % der Wohngeldempfänger stellen ihren Antrag digital, der Rest macht es auf Papier oder nutzt die Beratung. Das ist nachvollziehbar, weil beim Wohngeld das Einkommen nicht demjenigen entspricht, welches für die Einkommensteuer herangezogen wird.

Die digitale Antragsmöglichkeit wird also nur von einem äußerst geringen Anteil genutzt. Nichtsdestotrotz haben wir zum heutigen Tag den Wohngeldrechner des Landes Nordrhein-Westfalen auf das neue Recht programmiert. Er steht ab heute zur Verfügung. Auf diesen in Nordrhein-Westfalen programmierten Wohngeldrechner greifen acht weitere Bundesländer zu. Wir haben Sorge dafür getragen, dass in der nächsten Zeit eine Rufbereitschaft bei IT.NRW vorhanden ist, falls über die Feiertage ein verstärkter Zugriff aus insgesamt neun Bundesländern auf den Server erfolgt, da-

mit dieser uns nicht in die Knie geht, sondern zeitnah wieder an den Start gebracht werden kann. Es ist davon auszugehen, dass viele Menschen sich ausrechnen lassen wollen, ob es denn mit dem Wohngeld klappt.

Wir stellen fest, dass seit den Ankündigungen, dass es eine Wohngeldreform gibt, die Wohngeldstellen vermehrt Anrufe erhalten. Auch das ist, denke ich, nachvollziehbar. Das können Sie aktuell auch anhand der Ankündigung vom vergangenen Dienstag nachvollziehen, dass Öl und Pellet eine Erstattung erfahren werden. Alle möglichen Zeitungen erklären den Menschen, wie man daran kommt. Ich weiß allerdings nicht, ob die 16 Bundesländer und der Bundestag selbst es schon wissen; denn im Bundestag wird es gerade erst diskutiert. Das sind Abfolgen, die es den Behörden schwierig machen, mit der Situation umzugehen.

Wir begleiten die Städte und Gemeinden im Rahmen unserer Möglichkeiten sehr eng, was die Umsetzung angeht. Wir stellen den Gemeinden Musterinformationen für die Homepages und Musterberechnungen zur Verfügung – bis hin zum Wohngeldrechner, der eben ab heute zur Verfügung steht. Die Antragsmöglichkeiten gibt es ab dem 1. Januar.

Wir stehen vor der Herausforderung, dass wir das dahinter liegende Verfahren umprogrammieren müssen. Das wird getan, in Nordrhein-Westfalen wird es aber voraussichtlich nicht vor dem 1. April 2023 zur Verfügung stehen. Alle 16 Bauministerinnen und Bauminister haben bei der Bauministerkonferenz erklärt, dass es bis zu sechs Monate dauern wird, die Systeme auf das neue Recht umzuprogrammieren. Je später das neue Recht verabschiedet wird – es steht nun einmal erst seit dem 10. November fest –, desto später können die letzten Schritte programmiert werden.

Das ist ohne Frage ärgerlich, aber gegenüber der Bundesregierung ist es mit Ansage so. Es geht nicht darum, nicht zu wollen, sondern man kann der Erwartung, die die Bundesregierung geschürt hat, nicht gerecht werden. In Nordrhein-Westfalen werden wahrscheinlich weiterhin die alten Systeme zur Bescheiderstellung genutzt werden.

Ein weiterer Hinweis zu einem Service des Landes Nordrhein-Westfalen im Gegensatz zu anderen Bundesländern: In Nordrhein-Westfalen werden die 396 Städte und Gemeinden den zweiten Heizkostenzuschuss nicht auszahlen, sondern das macht für alle Beteiligten das Land Nordrhein-Westfalen. Der zweite Heizkostenzuschuss, der sich an wohngeldberechtigte Haushalte richtet, wird Mitte bis Ende Januar ausgezahlt werden. Bei einem berücksichtigungsfähigen Haushaltsmitglied liegt dieser Zuschuss bei 415 Euro, sodass wir davon ausgehen, dass die Bürgerinnen und Bürger zumindest im Januar, wenn auch noch weitere Abschläge und die Preisbremse greifen, in der Summe nicht in eine Lücke fallen werden.

Die Städte und Gemeinden sind weiter dabei, Personal zu akquirieren. Es wird Sie aber nicht wundern, dass dies herausfordernd ist, weil dazu auch Schulungen stattfinden müssen. Das Wohngeld ist keine einfache Materie. Bis jetzt gibt es, wie gesagt, noch keine Verwaltungsvorschrift, und die finalen Ausführungshinweise sind auch nicht vorhanden. Ich gehe aber davon aus, dass es sich einrücken wird.

Sebastian Watermeier (SPD) stellt voran, die Wohngeldreform sei dringend geboten und stelle eine sozialpolitische Errungenschaft dar. Dass nicht alles ab dem 1. Januar funktionieren werde, räume auch die Bundesbauministerin, Klara Geywitz, ein. Sie gehe davon aus, dass es bis März dauern werde, während Ministerin Scharrenbach von April spreche. Diese Einschätzungen lägen nicht weit auseinander.

Da die Umstellung Ministerin Scharrenbach zufolge bis zu sechs Monate dauere, interessiere ihn, wann IT.NRW die Anweisung erhalten habe, mit der Programmierung zu beginnen. Mit vielen Grundlagen hätte schon vor dem Beschluss des Gesetzes begonnen werden können. Berlin signalisiere, schon am 1. Januar fertig sein zu wollen, sodass er sich frage, woran es liege, dass es in anderen Bundesländern und auch in NRW deutlich länger dauere.

Ihr gehe es nicht darum, politisch jemandem die Schuld zuzuweisen, sondern darum, dass in einer Situation, in der Extremisten von links wie von rechts an der Gesellschaft zerrten und versuchten, sie zu spalten, genügend Zeit zur Verfügung stehen müsse, um wichtige Reformen umzusetzen, so **Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)**. Stellungnahmen der Bundesregierung in der Öffentlichkeit schürten aber Erwartungen, die nicht erfüllt werden könnten. Auf Arbeitsebene höre sie außerdem, dass die Kommunen die Schuld trügen. Das ärgere sie. Gesetze müssten verlässlich umsetzbar sein; ansonsten leide das Vertrauen der Menschen in die demokratischen Institutionen und Strukturen. Alle 16 Länder hätten vor diesem Hintergrund um Vereinfachungen gebeten, beispielsweise in Form des Verzichts auf einzelne Dokumentationen.

Ähnlich laufe es aktuell bei den Zuschüssen für Öl und Pellets. Der Bundestag wolle etwas beschließen, und die Länder sollten es administrieren. Nun schrieben erste Zeitungen bereits, wie man an die Zuschüsse komme, jedoch sei bislang weder etwas beschlossen noch umgesetzt. Das führe wiederum bei den Bürgerinnen und Bürgern zu Frust bezüglich der Administration. Das sei unfair gegenüber den Beschäftigten, die es letztendlich umsetzen müssten. Auch in dieser Frage gehe es um Programmierungen und gegebenenfalls Ausschreibungen oder Dringlichkeitsvergaben. Es müsse Sorge dafür getragen werden, dass die Beschlüsse auch in den Kommunen administriert werden könnten.

Dies gelte eben auch für das Wohngeld. Seit Ende September liefen bei IT.NRW die Vorarbeiten zur Umprogrammierung des Systems. Bezüglich des Wohngeldes müsse in der IT-Infrastruktur ein sehr hohes Schutzniveau gewährleistet werden, da es um sehr persönliche Daten zu Einkommen und persönlichen Verhältnissen gehe. Deshalb müssten die Systeme auch sehr aufwendig getestet werden. Auf diese Tests wolle man nicht verzichten. Das Programm bilde die Rechtsstände der letzten zehn Jahre ab, sodass zum Beispiel rückwirkende Bewilligungen aufgrund des Nachweises von Grundrentenzeiten anhand des in dem jeweiligen Jahr geltenden Rechtsstandes berechnet werden könnten.

Sie sei sehr gespannt, wie andere Länder die Wohngeldreform umsetzten. In Nordrhein-Westfalen könnten zwar ab dem 1. Januar 2023 Anträge gestellt werden, sie könnten aber voraussichtlich erst zum 1. April 2023 durchgängig verarbeitet werden – falls doch etwas eher, sei dies umso besser. Sie setze sich lieber der Kritik an diesem

Vorgehen aus, als zu riskieren, dass es nicht funktioniere. Auch könnten sich so die Wohngeldstellen auf den zeitlichen Ablauf einrichten.

Angela Freimuth (FDP) bemerkt anerkennend, dass es sie freue, dass der Wohngeldrechner in NRW schon funktioniere und auch anderen Bundesländern zur Verfügung stehe. Die Möglichkeit, sich das Wohngeld bereits ausrechnen zu lassen, trage zur Beruhigung bei. Sie bewerte es auch positiv, dass IT.NRW sich bereits seit September 2022 auf die Umstellungen vorbereite und dass die Kommunen informiert würden. Sie bitte darum, dem Ausschuss diese Informationen an die Kommunen zur Kenntnis zu geben, sodass auch die Abgeordneten zur Versachlichung der Debatte beitragen könnten.

Bezüglich der Umprogrammierung der Software interessiere sie, ob Möglichkeiten beständen, länderübergreifend zusammenzuarbeiten. Vermutlich ständen alle Länder vor ähnlichen Herausforderungen bei der Umsetzung der gesetzlichen Neuerungen.

Zweitens frage sie, ob auch vorläufige Auszahlungen oder Abschlagszahlungen in Erwägung gezogen würden. Hierfür könnte der Wohngeldrechner als Grundlage dienen.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) antwortet, die Fachverfahren der einzelnen Länder unterschieden sich so sehr, dass sie die Systeme weitgehend selbst programmierten. NRW beteilige sich aktuell zwar parallel an dem Prozess nach dem OZG zum bundesweit einheitlichen Onlineantrag, allerdings werde dies nun zugunsten einer eigenen Programmierung zurückgestellt, da diesem gewissermaßen im Schaufenster ausgestellten OZG-Antrag der nötige Unterbau fehle.

Abschlagszahlungen beim Wohngeld lasse das Gesetz zu. Ihrer Kenntnis nach habe Nordrhein-Westfalen dies im Rahmen der bisherigen Programmierung als einziges Land berücksichtigt, andere Länder müssten jetzt nachziehen. Es liege an den Städten und Gemeinden, ob sie von dieser Möglichkeit im Gesetz Gebrauch machten. Diese Abschlagszahlungen ständen natürlich unter einem Rückforderungsvorbehalt. Dies könne dazu führen, dass die Wohngeldstellen Vorgänge zweimal betrachten müssten, was die Sache etwas verkompliziere, jedoch solle dies nicht die Bürgerinnen und Bürger belasten.

Sebastian Watermeier (SPD) pflichtet bei, dass Enttäuschung entstehen könnte, falls Anträge nicht zeitnah bearbeitet würden, und in der Tat erhöhten bürgernahe Regelungen beispielsweise zu Abschlagszahlungen den bürokratischen Aufwand. Die Reform sei aber dringend geboten, und im Sinne der Betroffenen dürften Bedenken bezüglich der Administrierbarkeit nicht dazu führen, dass die Umsetzung sich zeitlich erheblich verzögere. Er habe Verständnis für die Situation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Kommunen, denen Wertschätzung gebühre, er betrachtete es aber als wünschenswert, die Reform doch früher als zum 1. April umzusetzen.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) führt an, das Wohngeld nach aktuell geltendem Recht werde weiterhin ausgezahlt. Zusätzlich zu dem jetzt diskutierten erhöhten

Wohngeld ab Januar erfahren die Bürgerinnen und Bürger vielfältige weitere Unterstützung: der im Sommer ausgezahlte Heizkostenzuschuss 1 für alle Wohngeldberechtigten, eine Einmalzahlung in Höhe von 300 Euro an alle Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, eine Zahlung von 300 Euro an alle Rentnerinnen und Rentner, im kommenden Januar der Heizkostenzuschuss 2 in Höhe von 415 Euro für ein berücksichtigungsfähiges Haushaltsmitglied, Studierende und Auszubildende, Strom- und Gaspreisbremse im kommenden Jahr sowie die Übernahme des Dezemberabschlags bei den Heizkosten. Die Summe dieser Maßnahmen führe dazu, dass eine Verzögerung bei der Auszahlung des neuen Wohngeldes eine geringere Herausforderung für die Bürgerinnen und Bürger darstelle.

Sie erachte es als wichtig, dass all diese Maßnahmen und Reformen zu einem größeren Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger in den Staat und nicht im Gegenteil zu Frust aufgrund von Schwierigkeiten bei der Administration führten. Alle 16 Bauministerinnen und -minister teilten die Einschätzung, dass es sich beim Wohngeld um eine große Herausforderung handle – nicht, weil sie Angst vor der Umsetzung von Reformen hätten, sondern weil sie sich schützend vor die Kommunen stellten, die es teilweise trotz fehlenden Personals in Bundesauftragsverwaltung umsetzen müssten. Auch müsse das Personal in den Kommunen noch geschult werden. Der Frust der Bürgerinnen und Bürger lande letztendlich nicht bei der Bundesregierung, sondern fälschlicherweise bei den Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern in der Kommune.

Sie bitte darum, gemeinsam öffentlich deutlich zu machen, dass die Antragstellung funktioniere, die Bearbeitung dann aber etwas länger dauere, da der Umfang der Reform eine Herausforderung für die Administration darstelle.

Jochen Ritter (CDU) macht geltend, auch an einer Umsetzung zum 1. Januar in Berlin beständen Zweifel. Er unterstütze die Aussage der Ministerin, dass keine unerfüllbaren Erwartungen geschürt werden sollten. Er erinnere in diesem den Plan der Bundesregierung, 400.000 neue Wohnungen pro Jahr zu schaffen. Die Bundesregierung habe daran lange festgehalten, nun führe das Scheitern zu Frustration.

Er meine, in Nordrhein-Westfalen laufe es gut. Dazu gehöre auch der von Ministerin Scharrenbach angesprochene Service, den Heizkostenzuschuss zentral durch das Land auszuzahlen und damit die Kommunen zu entlasten.

Angela Freimuth (FDP) möchte wissen, zu welchem Zeitpunkt die bislang fehlenden Verwaltungsvorschriften und Ausführungshinweise erwartet würden. Es sei wünschenswert, dass diese nach der Verabschiedung des Gesetzes zeitnah auf den Weg gebracht würden.

Verschiedentlich habe man in der Politik im Interesse der Kommunen und Länder schon über so etwas wie einen TÜV zur Administrierbarkeit von Bundesgesetzgebung nachgedacht. Angesichts von Sachverhalten wie dem in Rede stehenden plädiere sie dafür, Überlegungen zu einem solchen Instrument weiterzuführen.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) schließt sich dem Wunsch nach einer zeitnahen Veröffentlichung der Verwaltungsvorschriften und Ausführungshinweise an, allerdings funktioniere dies leider nicht immer. Aktuell sei die Veröffentlichung um Weihnachten herum oder im Januar zu erwarten.

Im Laufe des Jahres hätten gerade die CDU-Fraktion und die Landesregierung immer wieder auf sehr alarmistische Weise mehr Initiative und Entlastungen durch den Bund gefordert, so **Sebastian Watermeier (SPD)**. Auch bei der Diskussion um das Bürgergeld habe es immer wieder geheißen, die Bundesregierung vergesse die Menschen, die jeden Tag hart arbeiteten und trotzdem finanziell an ihr Limit kämen. Genau diese Menschen seien Adressaten der Wohngeldreform, und plötzlich heiße es, sie würden aufgrund der Vielzahl weiterer Entlastungen schon noch ein paar Monate zurechtkommen. Dafür fehle ihm das Verständnis.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) erwidert, Sebastian Watermeier wolle die Entlastungen offenbar nicht fachlich und sachlich einordnen. Er mache darüber hinaus deutlich, dass ihm die Belastung der kommunalen Familie egal sei. Sie weise seine Darstellung zurück.

Die Bundesregierung wolle durch Gesetzgebung permanent die Digitalisierung vorantreiben, vergesse dabei aber, dass dies Zeit brauche, da die Systeme entsprechend programmiert werden müssten – so auch beim Wohngeld.

Auch das Bürgergeld führe zu Schwierigkeiten bezüglich der Administration. Es beständen Wechselwirkungen mit dem Wohngeld, sodass die Gefahr bestehe, dass Jobcenter und Städte und Gemeinden die Bürgerinnen und Bürger jeweils zur anderen Stelle schickten, weil sie meinten, dass diese in Verantwortung stehe. Auch das werde die SPD aber nicht anerkennen wollen, weil es nicht in ihr politisches Bild in Bezug auf die Leistungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihres Ministeriums, des MAGS sowie der Städte und Gemeinden passe. Man könne sich aber sicher sein, dass CDU und Grüne die Dinge in eine gute Reihenfolge brächten.

8 Aufbau eines Kommunal-CERT *(Bericht beantragt von den Fraktionen von CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN [s. Anlage 6])*

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) berichtet wie folgt:

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalens hat zusammen mit den kommunalen Spitzenverbänden und dem Dachverband der kommunalen IT-Dienstleister KDN Anfang 2022 den Kommunalen Warn- und Informationsdienst veröffentlicht. Ich verweise hier auf die Berichterstattung aus der letzten Legislaturperiode an den damaligen Ausschuss für Digitalisierung. Mit diesem für die Kommunen völlig kostenfreien Dienst erhalten IT-Verantwortliche und IT-Sicherheitsbeauftragte tagesaktuelle Informationen zu Schwachstellen in Hard- und Software.

Um den Verantwortlichen nur zielgruppenrelevante Informationen bereitzustellen, sind graduelle Einstellungsoptionen für die nutzenden Personen integraler Bestandteil dieser gewählten Lösung. Das jährliche Meldungsaufkommen von über 6.000 Informationen kann so effektiv auf die benötigten Meldungen reduziert werden. Das spart Auswertungszeit und reduziert die Reaktionszeit für die wesentlichen Bedrohungslagen. So erhalten die Kommunen, die sich diesem kommunalen Warn- und Informationsdienst angeschlossen haben, genau die für sie relevanten Informationen über eine einzige zentrale Schnittstelle.

Über die Hälfte der Kommunen in Nordrhein-Westfalen nutzt den Kommunalen Warn- und Informationsdienst. Eine Abdeckung in der Fläche ist somit noch nicht gegeben.

Gegenwärtig wird zusammen mit den kommunalen Spitzenverbänden und dem Dachverband der kommunalen IT-Dienstleister daran gearbeitet, ein NRW-spezifisches Tageslagebild zur Informationssicherheit auf den Weg zu bringen. Sobald die kommunalen Spitzenverbände das vorliegende Angebot bestätigen, werden Kommunen die Möglichkeit erhalten, Sicherheitsvorfälle direkt an das CERT NRW zu melden.

Wir haben des Weiteren vor Kurzem gemeinsam mit dem Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik eine Roadshow für die Kommunen durchgeführt. Einer der großen Schwerpunkte wird im kommenden Jahr die Umsetzung des BSI-Grundschutzes in der kommunalen Familie sein. So muss es auch sein. Das betrifft übrigens auch die Ressorts der Landesregierung sowie die mittelbare Landesregierung, damit wir gleichlaufend mindestens zum BSI-Grundschutz kommen, wenn nicht sogar in den nächsten fünf Jahren zu einem noch besseren Schutz, was ich mir persönlich sehr wünschen würde.

Der Ausbau des CERT NRW zu einem Kommunal-CERT und die damit zusammenhängende Öffnung des Leistungsspektrums der Landesverwaltung bieten der kommunalen Familie neben technischer Expertise auch den Zugang zu fortschrittlicher IT-Landschaft mit entsprechenden Analysewerkzeugen. Das ist eine Hürde, welche die überwiegende Zahl der Kommunen nicht so leicht überwinden können wird. Daran arbeiten wir, und das gilt auch für die anderen Bausteine der Digitalisierung der Verwaltung.

Wir arbeiten sehr viel enger und intensiver mit den Städten und Gemeinden zusammen, um möglichst ohne Schnittstellenproblematik zwischen verschiedenen Playern zu sehen, wo wir stehen und wohin wir realistisch in den nächsten Jahren kommen können.

Wir werden in den nächsten Monaten die Schritte des Bundes zur Umsetzung der NIS2-Richtlinie in nationales Recht intensiv begleiten, damit wir am Ende eine flächendeckende, einheitliche und wirkungsvolle Gesetzgebung zur Stärkung der Resilienz aller Verwaltungsebenen hinbekommen.

Björn Franken (CDU) dankt für den Bericht. Seines Wissens seien zu Beginn des Jahres die Datenströme an die kommunalen IT-Dienstleister freigegeben worden, einige in einem Antrag aus März 2021 dargestellten Aspekte seien aber noch nicht umgesetzt worden. Dazu zählten Beratungsdienstleistungen zur Ausstattung und Workshops für interessierte Kommunen. Er entnehme dem Bericht auch, dass das Best-Practice-Beispiel des civitec-CERT – das bislang einzige CERT regionaler Dienstleister – noch nicht Schule gemacht habe.

Da erst ungefähr die Hälfte der Kommunen am Kommunalen Warn- und Informationsdienst partizipierten, laufe die Beratungsstruktur tatsächlich noch nicht, so **Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)**.

Insgesamt ständen drei Schwerpunkte auf der Agenda: Die IT-Architektur des Landes solle für mehr Informationssicherheit, Effektivität und Effizienz verbessert werden, der BSI-Grundschutz solle in all seinen Facetten sowohl in der Landesregierung als auch in den Kommunen vorangebracht werden, und die Umsetzung des OZG müsse beschleunigt werden.

gez. Ellen Stock
Vorsitzende

6 Anlagen

17.02.2023/01.03.2023

**Anhörung von Sachverständigen
des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung**

**Traum vieler Familien vom Eigenheim erfüllbar machen: Landtagsbeschluss zur Förderrichtlinie
Wohneigentum NRW richtig umsetzen, Grunderwerbsteuer absenken**

Antrag der Fraktion der AfD, Drucksache 18/620

am Donnerstag, dem 15. Dezember 2022

(15.30 bis maximal 17.00 Uhr) neu: 15.30 bis 16.00 Uhr, Raum E3 D01, Livestream

Tableau

Erbeten von	Teilnehmer/-innen	Stellungnahme
Professor Dr. Stefan Kofner Hochschule Zittau/Görlitz Zittau	Professor Dr. Stefan Kofner - per Videokonferenz zugeschaltet -	18/140

Absage von geladenen Sachverständigen

Erik Uwe Amaya
Haus & Grund Rheinland Westfalen, Düsseldorf



Angela Freimuth MdL - Postfach 10 11 43 - 40002 Düsseldorf

An die
Vorsitzende des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
Frau Ellen Stock MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Angela Freimuth MdL
Stv. Fraktionsvorsitzende
Abgeordnete aus Südwestfalen

Düsseldorf, 7. Dezember 2022

**Antrag auf eine Aktuelle Viertelstunde zum
Entwurf einer Rechtsverordnung zur Bestimmung von Gebieten
mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a Satz 1
BauGB (BaulandmobilisierungsVO NRW)**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

hiermit beantrage ich im Namen der FDP-Fraktion für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 15.12.2022 eine Aktuelle Viertelstunde zum „Entwurf einer Rechtsverordnung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a Satz 1 BauGB (BaulandmobilisierungsVO NRW)“.

Der o.g. Entwurf einer Rechtsverordnung ist den Fraktionen per Zuleitung nach Maßgabe der Parlamentsinformationsvereinbarung am 05.12.2022 zugegangen (Vorlage 18/542). Ebenfalls am 05.12.2022 hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung in einer Pressemitteilung mitgeteilt, dass die Verbändeanhörung zum Entwurf am 16.12.2022 endet und mit einem Inkrafttreten der Rechtsverordnung Anfang 2023 zu rechnen sei (<https://www.mhkbd.nrw/ministerin-scharrenbach-mehr-bauland-fuer-bezahlbares-wohnen-bereitstellen-95-kommunen-sollen>).

Von Seiten der FDP-Fraktion gibt es Rückfragen sowie politischen Beratungsbedarf zum Entwurf dieser Rechtsverordnung. Angesichts des Zeitplans der Landesregierung besteht ein dringendes öffentliches und parlamentarisches Interesse, dass der zuständige Fachausschuss sich damit im Rahmen einer Aktuellen Viertelstunde beschäftigt.

Landtag Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

T: +49 211 884 2875
F: +49 211 884 3604

landtag@angela-freimuth.de
www.angela-freimuth.de
 www.facebook.com/FDPFraktion
NRW

 www.twitter.com/FDPFraktion NRW

Schreiben Angela Freimuth MdL vom 7. Dezember 2022

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen

Angela Freimuth MdL



SPD-Fraktion im Landtag NRW, Platz des Landtags 1, 40221 Düsseldorf

An die
Vorsitzende des Ausschusses für Bauen,
Wohnen und Digitalisierung
Frau Ellen Stock MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Sebastian Watermeier MdL
Sprecher für Bauen, Wohnen und
Digitalisierung

Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

T 0211.884-2649
F 0211.884-3183
Sebastian.watermeier@landtag.nrw.de

www.spd-fraktion-nrw.de

08.12.2022

**Beantragung einer Aktuellen Viertelstunde zur Sitzung des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 15.12.2022**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 15.
Dezember 2022 bitte ich für meine Fraktion um die Aufnahme einer Aktuellen
Viertelstunde mit dem Titel

Hilferufe von Belvona-Mieter*innen

Medien berichten über Hilferufe von Mieterinnen und Mieter von Immobilien
des Wohnungsunternehmens Belvona aus verschiedenen Kommunen in NRW.
So wohnen Menschen in Belvona-Immobilien in Mönchengladbach seit
Monaten ohne Heizung.¹ In Belvona-Immobilien in Dorsten wurde das Wasser
abgestellt.² Belvona-Objekte in Herne sind gar für unbewohnbar erklärt und
geräumt worden.³

¹ <https://www.rtl.de/cms/hilferuf-aus-moenchengladbach-mieter-seit-monaten-ohne-heizung-was-macht-vermieter-belvona-5019983.html>

² <https://www1.wdr.de/nachrichten/belvona-mieter-ohne-wasser-heizung-100.html>

³ <https://www.bild.de/regional/ruhrgebiet/ruhrgebiet-aktuell/lebensbedrohliche-zustaeude-unbewohnbar-wohnblock-in-herne-geraeumt-82177768.bild.html>

#SozialerFortschritt
Für die Vielen,
nicht die Wenigen.



Angesichts der wiederholten Probleme von Mieterinnen und Mieter in Belvona-Immobilien in mehreren NRW-Kommunen hat die Landesregierung über die Hintergründe, die ergriffenen sowie beabsichtigte Maßnahmen zu berichten und das Thema ist zu debattieren.

Mit freundlichen Grüßen

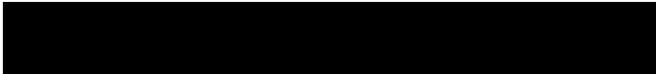
Sebastian Watermeier MdL



Jochen Ritter MdL – CDU-Landtagsfraktion NRW
Björn Franken MdL – CDU-Landtagsfraktion NRW
Arndt Klocke MdL – GRÜNE im Landtag NRW
Platz des Landtags 1 – 40221 Düsseldorf

An die
Vorsitzende des Bauausschusses
Frau Ellen Stock MdL

– im Hause –



Jochen Ritter MdL
Sprecher für Bauen und Wohnen
der CDU-Landtagsfraktion

Björn Franken MdL
Sprecher für Digitalisierung
der CDU-Landtagsfraktion

Arndt Klocke MdL
Sprecher für Bauen und Wohnen der
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Hedwig Tarner MdL
Sprecherin für Stadtentwicklung
der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

02. Dezember 2022

**Beantragung eines Tagesordnungspunktes für die Sitzung des Bauausschusses
am 15.12.2022**

Sehr geehrte Frau Stock,

für die o.g. Sitzung des Bauausschusses beantragen wir im Namen der CDU- und GRÜNEN-Fraktion fristgemäß folgenden Tagesordnungspunkt:

**Aktuelle Situation der Innenstädte und Zentren nach zwei Jahren
Pandemie**

Mündlicher Bericht der Landesregierung

Hintergrund:

Die Städtebauförderung trägt seit Jahrzehnten dazu bei, die Innenstädte, Stadtteil- und Ortszentren attraktiv und lebendig zu halten. Die Pandemie hat insbesondere den Einzelhandel und die Gastronomie auf eine harte Probe gestellt. Das Land hat mit unterschiedlichen Instrumenten dazu beigetragen, dass die Betroffenen ihren Geschäften trotz mehr oder weniger einschneidender Einschränkungen nachgehen konnten und nach wie vor können. Die Landesregierung wird im Sinne einer „Zwischenevaluation“ gebeten mitzuteilen, wie sich die Situation der Akteure entwickelt hat, wie die von ihr getroffenen Maßnahmen angenommen und umgesetzt worden sind und welche Schlussfolgerungen insbesondere für den dritten „Corona-Winter“ gezogen worden oder noch zu ziehen sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jochen Ritter gez. Björn Franken

gez. Arndt Klocke gez. Hedwig Tarnier



Jochen Ritter MdL – CDU-Landtagsfraktion NRW
Björn Franken MdL – CDU-Landtagsfraktion NRW
Arndt Klocke MdL – GRÜNE im Landtag NRW
Platz des Landtags 1 – 40221 Düsseldorf

An die
Vorsitzende des Bauausschusses
Frau Ellen Stock MdL

– im Hause –

Jochen Ritter MdL
Sprecher für Bauen und Wohnen
der CDU-Landtagsfraktion

Björn Franken MdL
Sprecher für Digitalisierung
der CDU-Landtagsfraktion

Arndt Klocke MdL
Sprecher für Bauen und Wohnen
der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Hedwig Tarner MdL
Sprecherin für Stadtentwicklung
der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

02. Dezember 2022

**Beantragung eines Tagesordnungspunktes für die Sitzung des Bauausschusses
am 15.12.2022**

Sehr geehrte Frau Stock,

für die o.g. Sitzung des Bauausschusses beantragen wir im Namen der CDU- und GRÜNEN-Fraktion fristgemäß folgenden Tagesordnungspunkt:

Aktueller Stand Umsetzung Wohngeld Plus

Mündlicher Bericht der Landesregierung

Hintergrund:

Mit dem Wohngeld Plus hat die Bundesregierung im Rahmen der Wohngeldreform den Empfängerkreis wesentlich erweitert. Nach eigenen

Angaben erhalten mit dem Stichtag 01.01.2023 zwei Millionen Haushalte einen Anspruch auf das neue Wohngeld Plus. Dabei wird nicht nur der Empfängerkreis mehr als verdoppelt, sondern es ist auch mit einer durchschnittlichen Verdoppelung der Leistungserbringung zu rechnen. Zudem erfährt das Wohngeld im Rahmen der Reform weitere Komponenten, wie der Heiz- und Klimakomponente¹.

Diese Entlastung stellt insbesondere auf Grund des kurzen Umsetzungszeitraums die Kommunen vor Umsetzungsprobleme.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Landesregierung um einen mündlichen Bericht zur Umsetzung des Wohngeld Plus in Nordrhein-Westfalen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jochen Ritter gez. Björn Franken

gez. Arndt Klocke gez. Hedwig Tarnier

¹ <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/wohngeld-plus/wohngeld-plus-artikel.html>



Jochen Ritter MdL – CDU-Landtagsfraktion NRW
Björn Franken MdL – CDU-Landtagsfraktion NRW
Arndt Klocke MdL – GRÜNE im Landtag NRW
Julia Eisentraut MdL – GRÜNE im Landtag NRW
Platz des Landtags 1 – 40221 Düsseldorf

An die
Vorsitzende des Ausschusses für Bauen,
Wohnen und Digitalisierung
Frau Ellen Stock MdL

– im Hause –



Jochen Ritter MdL
Sprecher für Bauen und Wohnen
der CDU-Landtagsfraktion

Björn Franken MdL
Sprecher für Digitalisierung
der CDU-Landtagsfraktion

Arndt Klocke MdL
Sprecher für Bauen und Wohnen
der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Julia Eisentraut MdL
Sprecherin für Digitalisierung
der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

5. Dezember 2022

**Beantragung eines Tagesordnungspunktes für die Sitzung des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 15.12.2022**

Sehr geehrte Frau Stock,

für die o.g. Sitzung des Bauausschusses beantragen wir im Namen der CDU- und
GRÜNEN-Fraktion folgenden Tagesordnungspunkt:

Aktueller Stand zum Aufbau eines Kommunal-CERT

Bericht der Landesregierung

Hintergrund:

Die Behörden und Verwaltungen der nordrhein-westfälischen Städte und Gemeinden haben Zugriff auf einen Großteil hochsensibler personenbezogener Daten und müssen daher bestmöglichen Schutz für diese Daten gewährleisten.

Auf der Grundlage eines Antrags aus dem Jahr 2021 wurde die Landesregierung unter anderem gebeten, die Kommunen als Betreiber der notwendigen Sicherheitsinfrastrukturen beratend zu unterstützen, damit durch einheitliche und zeitgemäße Technik die Informations- und Kommunikationssicherheit in den Städten und Gemeinden gewährleistet wird. Hierzu sollten den Kommunen schrittweise Dienstleistungen des etablierten CERT NRW angeboten werden, die diese in der eigenverantwortlichen Wahrnehmung Ihrer Aufgaben unterstützen. Außerdem sollten neue Dienstleistungen speziell für Kommunen eingerichtet werden, wie der bereits durch das CERT NRW angebotene Kommunale Warn- und Informationsdienst (KWID). Die Landesregierung wird vor diesem Hintergrund gebeten über den aktuellen Umsetzungsstand zu berichten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jochen Ritter gez. Björn Franken gez. Arndt Klocke gez. Julia Eisentraut