



Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung

2. Sitzung (öffentlich)

20. Oktober 2022

Düsseldorf – Haus des Landtags

15:31 Uhr bis 16:58 Uhr

Vorsitz: Astrid Vogelheim (GRÜNE) (stellv. Vorsitzende)

Protokoll: Steffen Exner

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

- 1 Dringliche Frage gemäß § 59 GO LT NRW (beantragt von Carlo Clemens [AfD] [s. Anlage 1])** **3**
- 2 Einführung in die politischen Schwerpunkte der Landesregierung in den Bereichen Bauen, Wohnen und Digitalisierung in der 18. Wahlperiode** **4**

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/244

– Aussprache

– Wortbeiträge
- 3 Ergebnisse der 140. Bauministerkonferenz in Stuttgart (Bericht auf Wunsch der Landesregierung)** **16**

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/239

in Verbindung mit:

Ergebnisse der 140. Bauministerkonferenz 2022 in Stuttgart *(Bericht beantragt durch die Fraktion der AfD [s. Anlage 2])*

– mündlicher Bericht der Landesregierung

– Wortbeiträge

4	Verschiedenes	18
	a) Terminverschiebung	18
	Der Ausschuss kommt überein, die für den 16. November 2023 beschlossene Ausschusssitzung auf den 9. November 2023 vorzuziehen. Für Abstimmungen soll in dieser Sitzung Fraktionsstärke gelten.	
	b) Nachbericht Belegungsbindungen	18

* * *

1 Dringliche Frage gemäß § 59 GO LT NRW (beantragt von Carlo Clemens [AfD] [s. Anlage 1])

Carlo Clemens von der Fraktion der AfD habe folgende Dringliche Frage eingebracht, deren Dringlichkeit sie bejahe, so **Stellv. Vorsitzende Astrid Vogelheim:**

„Wie bewertet das MHKBD die neuerlichen Ergebnisse des ‚Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum‘ für Nordrhein-Westfalen angesichts der aktuellen Baukrise, gerade vor dem Hintergrund der im Koalitionsvertrag in Aussicht gestellten Förderungen für Mietwohnungsneubau und Eigentumsmaßnahmen?“

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) führt aus:

Ich beginne mit dem zweiten Teil der eingereichten Dringlichen Frage. Die Finanzplanung des Bundes sieht für den Zeitraum von 2022 bis 2026 Programmtitel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau in Höhe von insgesamt 14,5 Milliarden Euro vor. Das Land Nordrhein-Westfalen wird vor dem Hintergrund der in Aussicht gestellten erhöhten Förderungen für den öffentlichen Wohnungsbau wie auch die weiteren 15 Bundesländer profitieren. Alles Weitere, wie auch die Aufteilung aussehen wird, bleibt den Verwaltungsvereinbarungen zwischen den Ländern und dem Bund überlassen. Daran schließt sich dann eine Erhöhung der öffentlichen Wohnraumfördermittel für das Land Nordrhein-Westfalen an.

Zum Bündnis selbst: Es ist gelungen, ein Bündnispaket zu schnüren, welches sowohl Maßnahmen enthält, deren Umsetzung beschlossen worden ist, als auch solche, deren Prüfung empfohlen ist. Das eine oder andere bedarf eben einer näheren Prüfung.

In dem umfangreichen Maßnahmenkatalog des Bündnisses für bezahlbares Wohnen werde unter anderem das Ziel einer neuen Wohngemeinnützigkeit aufgeführt, so **Carlo Clemens (AfD)**. Ihn interessiere, ob sich schon abzeichne, wie sich diese von der abgeschafften alten Wohngemeinnützigkeit unterscheiden werde. – **Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)** verneint dies.

2 Einführung in die politischen Schwerpunkte der Landesregierung in den Bereichen Bauen, Wohnen und Digitalisierung in der 18. Wahlperiode

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/244

– Aussprache

Sebastian Watermeier (SPD) führt an, seines Wissens entspräche es den parlamentarischen Gepflogenheiten, den Sprechzettel zur sogenannten kleinen Regierungserklärung zeitnah zur Verfügung zu stellen, häufig schon als Tischvorlage zur Einbringung selbst, sodass die Ausschussmitglieder sich auf die Aussprache vorbereiten könnten. Ministerin Scharrenbach habe dies erst am vergangenen Montagabend getan, 35 Tage nach der kleinen Regierungserklärung im Ausschuss. Dies finde er befremdlich, insbesondere, da zumindest ein Dokument mit Stichpunkten bereits am 15. September existiert haben müsste. Das nun gelieferte Dokument umfasse überdies lediglich drei DIN-A4-Seiten. Das halte die SPD-Fraktion auch angesichts der Bedeutung des Themenfeldes „Bauen, Wohnen und Digitalisierung“ nicht für angemessen.

Immer stärker machten sich soziale Verwerfungen in der Gesellschaft bemerkbar, was sich für viele auch auf die Möglichkeiten auswirke, angemessenen Wohnraum zu finden. Den knappen Inhalt des veröffentlichten Sprechzettels bewerte er vor diesem Hintergrund als nicht mehr als die sprichwörtliche weiße Salbe und sehr dürftig. Auch ließen Umgang mit und Wertschätzung für Parlament und Ausschuss zu wünschen übrig.

Die wichtigste Stellschraube, um die Bevölkerung in Zeiten von Wohnraumverknappung und Preisexplosionen mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, sei der öffentlich geförderte Wohnungsbau. Die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum müsse absolute Priorität haben. Dies lasse sich im Ansatz der Landesregierung jedoch nicht erkennen: Es bleibe bei einer Verstetigung des Fördervolumens von 1,3 Milliarden Euro, welche die NRW.BANK jährlich aus dem ehemaligen Landeswohnungsbauvermögen zur Verfügung stelle. Nur gegebenenfalls würden die Mittel erhöht. Für die Landesregierung bedeute dies keine echt Kraftanstrengung; schließlich handle es sich nicht originär um Landesmittel, die zudem üblicherweise nicht vollständig abflössen.

Ministerin Scharrenbach habe seit ihrer Amtsübernahme im Jahr 2017 einen beispiellosen Niedergang des mietpreisgebundenen Wohnungsbaus zu verantworten. Daran ändere auch die Neugestaltung der Präsentation des jährlichen Förderergebnisses nichts. Während laut NRW.BANK unter der SPD-geführten Landesregierung im Jahr 2016 noch 7.872 neue mietpreisgebundene Wohneinheiten entstanden seien, sinke dieser Wert seitdem immer weiter: 6.979 Wohneinheiten im Jahr 2017, 6.159 Wohneinheiten im Jahr 2018, 5.463 Wohneinheiten im Jahr 2019, 5.591 Wohneinheiten im Jahr 2020 und 5.239 Wohneinheiten im Jahr 2021. Dies entspreche einem Rückgang von 33 %. Es stehe zu erwarten, dass das Ziel, 9.000 mietpreisgebundene Wohneinheiten jährlich zu schaffen, nicht erreicht werde. Schuld seien daran immer andere; Erklärungsansätze dafür habe die Ministerin direkt mitgeliefert. Die Wohnungs-

baupolitik der vergangenen Legislaturperiode sei gescheitert, und dieses Scheitern werde sich fortsetzen.

Ohne jeden Zweifel müsse der Fokus des Landes darauf liegen, den mietpreisgebundenen Wohnungsbau zu fördern, um Menschen, die sich nicht aus eigener Kraft mit angemessenem Wohnraum versorgen könnten, zu unterstützen. So gebe es auch die Präambel des zugrunde liegenden Fördergesetzes vor. Offensichtlich liege es nicht am Umfang des Fördervolumens, dass dies nicht gelinge. Es gelte daher, zu evaluieren, weshalb die Förderung ins Leere laufe. Im veröffentlichten Sprechzettel finde sich nichts davon. Stattdessen werde das Scheitern mit knappem Bauland und explodierenden Kosten begründet, jedoch habe der negative Trend bereits begonnen, bevor diese Probleme derart akut geworden seien.

Weder in den vergangenen fünfzehn Jahren noch für die nächsten vierzehn Jahre seien die richtigen Weichen gestellt worden. Den Ausführungen der Ministerin lasse sich entnehmen, dass nicht einmal die im Koalitionsvertrag vereinbarten Maßnahmen angegangen würden. So fehlten beispielsweise Aussagen zur Prüfung einer dritten Fördersäule für den mietpreisgedämpften Wohnraum in Ballungszentren. Auch zu Genossenschaften und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften finde sich über die Aussage hinaus, bei der Gründung unterstützen zu wollen, nichts Konkretes, obwohl es auf der Hand liege, dass bei der Gründung von Genossenschaften vor allem Kapital fehle.

Die Vorschläge der SPD für eine ambitionierte Wohnraumförderung lägen seit geraumer Zeit auf dem Tisch, würden aber entweder ignoriert oder brüsk abgelehnt. Wenn die eigenen Ansätze scheiterten, werde diese Verweigerungshaltung unglaubwürdig.

Die Ausführungen zum Mieterschutz sorgten darüber hinaus für Befremden, da die formulierten Ziele lediglich die Reparatur der selbst verantworteten Schäden bedeuteten. Die Gebietskulisse für die Mieterschutzverordnung umfasse lediglich 18 von 396 Kommunen in Nordrhein-Westfalen und stelle so allenfalls einen Torso dar. Die Mieterschutzverordnung sei gegen den Rat vieler Fachleute, gegen die Kommunen und gegen die Mieterschutz- und Sozialverbände sowie den DGB erlassen worden, und zwar auf Basis eines Gutachtens, welches der Einschätzung eines Experten in der Sachverständigenanhörung zu dem Thema zufolge wissenschaftlichen Ansprüchen nicht genüge.

Die Ausführungen zum Baulandmobilisierungsgesetz des Bundes halte er ebenfalls für unglaubwürdig. Noch in diesem Jahr sollten plötzlich die Vorgaben der Bundesebene per Rechtsverordnung umgesetzt werden, nachdem dies zuvor mehr als ein Jahr lang seiner Auffassung nach bewusst herausgezögert worden sei. Er halte das für einen Skandal, da somit wichtige bundespolitische Impulse für die Förderung des Wohnungsbaus in Nordrhein-Westfalen ausgebremst worden seien.

Im Sprechzettel zur kleinen Regierungserklärung finde sich nichts zu einer offensiven Mobilisierung von Liegenschaften des Landes. Beispielsweise in Düsseldorf ständen jahrelang Gebäude leer und lägen für den Wohnungsbau geeignete Grundstücke des Landes brach. Darüber verliere die Ministerin kein Wort und zeige kein Bemühen, mit gutem Beispiel voranzugehen.

Die Strategie, die Bundespolitik auszubremsen, schein sich auch in der jetzigen Wahlperiode fortzusetzen. Jüngste Äußerungen zur Wohnungsbauoffensive der Bundesregierung ließen darauf schließen, dass Ministerin Scharrenbach keinen konstruktiven Beitrag leisten wolle. So werde auch nichts in Sachen sozialer Daseinsvorsorge für Menschen, die dringend bezahlbaren Wohnraum benötigten, getan.

Des Weiteren sehe er es als dringend notwendig an, Verbesserungen bei der Landesbauordnung zu schaffen und dafür auch Fachexpertise einholen. Fast täglich erreichten Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern die Fraktion der SPD, in denen auf die vielen unbestimmten Rechtsbegriffe in der Landesbauordnung Bezug genommen werde. Dies führe zu Mehraufwand bei öffentlichen technischen Ämtern, bei den Kommunen und bei Gerichten. In vielen Fällen helfe die Landesbauordnung auch den Bauherren nicht, da Rechtstreitigkeiten zu erheblichen Verzögerungen führten.

Auch den Umgang mit dem Thema „Schrottimmobilien“ erachte er als nicht zufriedenstellend. Die Landesregierung reklamiere für sich, mit dem Wohnraumstärkungsgesetz alleine verantwortlich für ein wirksames Gesetz gegen Wohnungsverwahrlosung zu sein, verkenne dabei jedoch, dass das Wohnungsaufsichtsgesetz aus dem Jahr 2015 bereits den entscheidenden Schritt zum Schutz von Mieterinnen und Mietern darstellt und den Kommunen wirksame Instrumente gegen verantwortungslose Wohnungseigentümer an die Hand gegeben habe. Die Weiterentwicklung dieses Gesetzes zum Wohnraumstärkungsgesetz sei hinter den Anforderungen der Kommunen zurückgeblieben. Es fehle ein klares Bekenntnis, für mehr Rechtssicherheit sowie für Beratung und Unterstützung der Kommunen zu sorgen.

Dazu gehörten auch wirksame Maßnahmen im Rahmen der Strafverfolgung gegen Personen, die Menschenhandel und Schwarzarbeit mit der Nutzung von Schrottimmobilien kombinierten. Hier bedürfe es der Zusammenarbeit mit dem Justiz- und dem Innenministerium.

Die Ausführungen zur Digitalisierung der Verwaltung wiesen in die richtige Richtung, jedoch bleibe der entscheidende Schritt aus: Die Verwaltungen der Kommunen benötigten einen Schuldenschnitt, sodass sie vollumfänglich handlungsfähig würden. Dieser Schritt werde seit Jahren verschleppt. Den Kommunen müsse es ermöglicht werden, auf dem Weg der Digitalisierung zu investieren, Personal- und Schulungsbedarfe zu decken sowie Hardware und Software zu beschaffen. Gelingt dies nichts, werde die Digitalisierung in Nordrhein-Westfalen je nach finanzieller Lage der jeweiligen Kommune in unterschiedlichen Geschwindigkeiten vollzogen.

Wer die strukturellen und sozialen Belastungen in der Gesellschaft nicht zur Grundlage der Kommunal- und Wohnungsbaupolitik mache, werde scheitern.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) antwortet, abseits der durch den Abgeordneten Watermeier geäußerten politischen Wertungen wolle sie einige Dinge geraderücken, weil sie so, wie vorgetragen, nicht der Realität entsprächen. Im Gegensatz zu ihrem Vorredner nutze sie dabei keinen vorgefertigten Sprechzettel.

Über die vergangene Legislaturperiode hinweg habe das Land Nordrhein-Westfalen 5,5 Milliarden Euro für den öffentlichen Wohnraum zur Verfügung gestellt und damit

mehr als der Bund für die Bundesländer. Die neue Landesregierung von CDU und Grünen wolle dies wiederholen, indem sie für die öffentliche Wohnraumförderung zunächst 1,3 Milliarden Euro für ein Jahr und eine finanzielle Absicherung für die Folgejahre vorsehe. So Sorge sie für finanzielle Planungssicherheit derjenigen, die mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum schafften. Diese Sicherheit sei wichtig, da auf Bundesebene noch keine Klarheit über die Förderung der Gebäudeenergieeffizienz herrsche. Dass dies ein Hemmnis darstelle, wisse auch die in den Aufsichts- und Kontrollorganen kommunaler Wohnungsbaugesellschaften vertretene SPD. Eine durch die Ampelkoalition im Bund auf den Weg gebrachte Erhöhung der Wohnraumfördermittel könne hier nur helfen.

Die Wohnraumförderbestimmungen würden jährlich überarbeitet und angepasst. So geschehe es auch für das Jahr 2023. In diesem Jahr sei damit begonnen worden, eine Kombinationsförderung zur Bundesförderung zu ermöglichen, jedoch bestehe eben bezüglich der Ausgestaltung der Bundesförderung noch Unklarheit.

In den vergangenen Jahren sei die Förderung immer gegen die Interessen des Kapitalmarkts erfolgt, nun sorgten die gestiegenen Bauzinsen dafür, dass die Investition in den öffentlichen Wohnungsbau sich wieder lohne. Da die Märkte beispielsweise im Ruhrgebiet und an der Rheinschiene sich deutlich voneinander unterschieden, gelte es, mehr mietpreisgebundenen Wohnraum zu schaffen. Dies könne über den Wohnungsneubau gelingen, aber auch im Zusammenspiel mit Investoren, die einer Mietpreisbindung im Anschluss an die Anpassung bestehender Wohneinheiten an Energieeffizienzstandards zustimmten.

Anders als durch Sebastian Watermeier dargestellt, habe das Land zwischen 2017 und 2021 rund 42.500 Wohneinheiten öffentlich gefördert; 7,1 % mehr als im Zeitraum von 2012 bis 2016. Auch wenn die SPD signalisiere, in Flüchtlingsunterkünften geschaffene Plätze nicht hinzuzuzählen: Bei diesem 2016 über die öffentliche Wohnraumförderung entstandenen Wohnraum handle es sich ihrer Auffassung nach schlicht um Wohnungsbau, der nicht nachhaltig am Markt vermietbar sei. Dies werde nun zum Problem.

Das Wohnraumstärkungsgesetz sei geschärft worden, um eine bereits 2015 und 2016 bestehende Lücke zu schließen, welche die ausbeuterische Unterbringung von Leiharbeitern ermöglicht habe.

Die Landesregierung unterstütze auch die Kommunen im Rahmen regelmäßiger Treffen, in denen sowohl Problemimmobilien als auch der geschlossene Umgang mit Eigentümern, die viele Liegenschaften in mehreren Kommunen besäßen, adressiert würden. In diesem Kontext bitte sie den Abgeordneten Watermeier, seine Argumentation zu überdenken. Nicht jedes mögliche Format zur Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Wahrnehmung ihrer gesetzlichen Aufgaben müsse in die Tat umgesetzt werden, solange es in der Praxis gut funktioniere, und ihrer Auffassung nach komme das Gesetz in der Praxis merklich zur Anwendung. Sie verweise hier vor allem auf das Beispiel Gelsenkirchens. Insbesondere die Harmonisierung des Ordnungsgeldrahmens zwischen Bauordnung und Wohnraumstärkungsgesetz auf 500.000 Euro ermögliche es, konsequent gegen Missstände vorzugehen. Ziel der Landesregierung sei es, denjenigen, die bauten und vermieteten, Freiheit zu gewähren, aber konsequent gegen schwarze Schafe vorzugehen.

Jochen Ritter (CDU) erachtet das Programm der Landesregierung als ausgewogen und im Interesse sowohl der Eigentümerinnen und Eigentümer als auch der Mieterinnen und Mieter, der Investoren und derjenigen, die sich der Daseinsvorsorge verpflichtet fühlen. Es trage dazu bei, den aktuellen Krisen entgegenzutreten. Nicht alles Schlechte in der Welt könne mit Landesmitteln kompensiert werden, sie trügen aber dazu bei, die Krisen zu entschärfen und abzufedern, und sie ergänzten komplementär das, was aus dem Bund komme.

Angesichts des in der vergangenen Legislaturperiode vorherrschenden Zinsumfeldes bewerte er die Ergebnisse der Landesregierung in der öffentlichen Wohnraumförderung als beachtlich. Im nun deutlich veränderten Zinsumfeld böten sich neue Gestaltungsmöglichkeiten. Der Ankauf von Belegungsrechten helfe zusätzlich.

Im Schwerpunkt „Bauen“ trage die Landesregierung den Megatrends der kommenden fünf Jahre Rechnung. Dazu zählten Nachhaltigkeit, Flächeneinsparungen und die Betrachtung von Lebenszyklen. Positiv fielen auch der Stellenwert erneuerbarer Energien, die im gesamten Spektrum gestärkt werden sollten, sowie die Beachtung von Biodiversität ins Auge. Auch die demografische Entwicklung werde berücksichtigt. Zusätzlich bestehe Aufgeschlossenheit für Öffnungs- und Experimentierklauseln, um auf künftige Entwicklungen reagieren zu können. Sobald die Unsicherheiten, die bezüglich der Leistungen des Bundes beständen, ausgeräumt seien, werde es bei der Bautätigkeit nachhaltig vorangehen.

Hinsichtlich der Städtebauförderung erkenne er gar einen kleinen Paradigmenwechsel: Anstatt Missstände zu reparieren, würden Zustände gestaltet. Dies halte er für genau den richtigen Weg für die Innenstädte, die durch die Auswirkungen der Coronapandemie und die jetzige Zurückhaltung beim Konsum unter Druck ständen.

Arndt Klocke (GRÜNE) führt an, seiner Einschätzung nach würden in den kommenden Jahren zwei große Bereiche der Wohnungsbaupolitik besonders im Fokus stehen. Zum einen stelle sich die sozialpolitische Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dazu gehöre auch der Umgang mit steigenden Energiekosten, weshalb seitens der Bundesregierung bereits unterstützende Maßnahmen wie eine Wohngelderhöhung und ein Heizkostenpaket auf den Weg gebracht würden. Zum anderen müsse im Sinne des Klimaschutzes nachhaltig gebaut werden. Es gebe Schätzungen, nach denen etwa 40 % der CO₂-Emissionen auf den Gebäudesektor entfielen. Dies müsse neben weiteren Maßnahmen wie dem Ausstieg aus der Kohleverstromung ernst genommen werden. Anders könnten die Pariser Klimaziele nicht eingehalten werden.

Der Koalitionsvertrag enthalte eine Reihe von Bezügen zu diesen Themen, und es freue ihn, dass Jochen Ritter einiges davon angesprochen habe. Er finde es bemerkenswert, dass zu Klimaschutz, Ökologie und nachhaltigem Bauen seitens der SPD, mit der die Grünen ebenfalls einige Jahre lang erfolgreich regiert hätten, nichts angeführt werde, insbesondere, da die SPD zu diesen Themen auch in der Bundesregierung in der Verantwortung stehe.

Als gute erste Schritte zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums bewerte er den Ankauf von Belegungsrechten sowie die Überarbeitung der Mieterschutzverordnung. Bezüglich

Letzterer hätten die Grünen deutliche Kritik an der Vorgängerregierung geübt. Im Anschluss an die Enquetekommission Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren hätten SPD und Grüne in der Vergangenheit eine Mieterschutzverordnung auf den Weg gebracht, die deutlich über das Mietrecht hinausgegangen sei. Diese sei in der vergangenen Legislaturperiode ausgedünnt worden, was der Situation am Wohnungsmarkt sowie der Wohnungspolitik schade. Diesbezüglich werde in der jetzigen Legislaturperiode nachgeschärft.

Aus den Kommunen und Kreisen bezögen sich die Rückmeldungen zu den Gründen, weshalb es beim Wohnungsbau hake, nicht auf zu wenige Mittel oder falsche Programme, sondern vor allem darauf, dass die Digitalisierung vorangebracht und Maßnahmen schneller auf den Weg gebracht werden müssten. Auch Genehmigungsverfahren und Flächennutzung spielten eine Rolle. Hinzu komme die Mangellage im Handwerk sowie in der Bauindustrie.

Die SPD halte der Landesregierung vor, ihre Ziele nicht erfüllen zu können, jedoch stelle auch der Bau von 400.000 neuen Wohnungen, den die Bundesregierung unter Beteiligung sowohl der SPD als auch der Grünen anpeile, eine enorme Herausforderung dar. Dass die Ziele dort schon im ersten Jahr und voraussichtlich auch im zweiten Jahr nicht erreicht würden, liege aber nicht daran, dass die Regierung nicht handle. Die Probleme lägen aktuell in anderen Bereichen. Deshalb gelte es, schnellere Genehmigungsverfahren bei der Ausweisung von Flächen und der Sanierung alter Immobilien zu ermöglichen. Wenn dies nicht gelinge, würden die Ziele verfehlt werden, weil es an Bauland und Investoren mangle.

Angela Freimuth (FDP) meint, in der kleinen Regierungserklärung spiele die Digitalisierung eine viel zu geringe Rolle. Nur Arndt Klocke habe sie bislang angesprochen, dabei sei sie einer der prägendsten Trends und wirke sich auf alle Bereich des Lebens aus. Auch im Koalitionsvertrag stehe dazu aber nur recht wenig. Sie sei gespannt, inwiefern es gelingen werde, die Aufgaben und Kompetenzen der unterschiedlichen Ressorts letztendlich im Ministerium Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung – hier stehe das Thema immerhin im Namen – zusammenzuführen, um die insbesondere in den Verwaltungen zwingend erforderliche Digitalisierung voranzutreiben. Dies diene auch der Beschleunigung von Genehmigungsverfahren sowie der Unterstützung der Kommunen.

Zentrale Aufgaben beträfen im weiteren Verlauf der Legislaturperiode auch die Bauflächen, das Stemmen notwendiger Investitionen, die Frage, welche Baustoffe verwendet würden, den Fachkräftemangel usw. Mit all dem werde sich auch der Ausschuss befassen.

Es bestehe weitgehend Konsens, dass Investitionen in die energetische Sanierung, in den Neubau und in die Nachverdichtung benötigt würden. Sie verstehe nicht, weshalb vor diesem Hintergrund einige Regulierungen verschärft und zahlreiche Prüfaufträge für neue Normen und die Einführung neuer Standards vergeben würden. Es erschließe sich ihr zum Beispiel nicht, weshalb bei Bauvorhaben, bei denen es keinen Mehrwert bringe, dennoch die Pflicht zur Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen gelte. Diese Technologien könnten ohne Zweifel einen wichtigen Beitrag zur Energiesicherheit

leisten, müssten sich aber auch lohnen. Investitionen in Wohnungsbau und -sanierung sowie in die energetische Ertüchtigung würden durch solche Auflagen zusätzlich erschwert; denn im Ergebnis machten sie das Bauen und damit auch den Eigenheimwerb und die Schaffung neuen Mietwohnraums teurer.

Abschließend bitte sie um Beantwortung – gegebenenfalls auch im Nachgang – einer Frage, zu der im Wissenschaftsausschuss auf die Zuständigkeit des ABWD verwiesen worden sei. Im Koalitionsvertrag setze sich die Landesregierung zum Ziel, 10 % des öffentlich geförderten Wohnraums dafür vorzusehen, bezahlbaren Wohnraum für Studierende zu schaffen. Sie interessieren, inwiefern dazu schon konkrete Maßnahmen geplant würden.

Carlo Clemens (AfD) stellt voran, die AfD sei an einem kollegialen Arbeitsklima interessiert und wolle im Rahmen von parlamentarischen Initiativen und Anhörungen konstruktive Lösungsvorschläge einbringen.

Die Wohnraumknappheit stelle eine der zentralen sozialen Herausforderungen dieser Zeit dar. Die Mieten stiegen an, und laut einer aktuellen Studie einer großen Versicherungsgesellschaft befürchteten 58 % der Befragten, dass das Wohnen zunehmend unbezahlbar werde. Dies liege unter anderem an der allgemeinen Inflation sowie den Schwierigkeiten bei der Energieversorgung. Im Wohnungsbau mehrten sich die Stornierungen, und steigende Nebenkosten würden voraussichtlich im kommenden Jahr aufgrund exorbitant gestiegener Preise für Gas und Öl für Nachzahlungsforderungen sorgen, die unzählige Haushalte existenziell bedrohten. Vermieter müssten aus demselben Grund ihrerseits in Vorleistung gehen, was insbesondere kleine Wohnungsgesellschaften und Vermieter weniger Wohneinheiten schon jetzt deutlich in ihrer Investitionsfähigkeit einschränke.

Ministerin Scharrenbach stelle eine gesetzliche Verankerung eines Rechts auf Wohnen in Aussicht. Er frage sich, inwiefern dies weiterhelfen würde und wie es ausgestaltet werden solle. Unklar bleibe bislang – auch vor dem Hintergrund des ohnehin geltenden Sozialstaatsprinzips –, ob es ein allgemeines Staatsziel in Ergänzung des Art. 29 Abs. 2 der Landesverfassung oder ein subjektiv einklagbares Recht sein solle und ob es sich zum Beispiel um ein Recht auf bezahlbares oder menschenwürdiges Wohnen handle.

Er halte es für sinnvoller, in Sachen Wohnungsversorgung tatsächlich zu handeln, anstatt auf abstrakte Postulate zu setzen. Immer mehr Haushalte müssten mehr als die Hälfte des Haushaltseinkommens allein für das Wohnen aufbringen. Im bezahlbaren Wohnungssegment fehlten in Ballungsräumen Hunderttausende Wohnungen, jedoch ständen dem Lieferengpässe, Fachkräftemangel, Rekordzuwanderung, unklare Förderbedingungen und im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 17 % gestiegene Baukosten entgegen.

Schwarz-Grün plane, bis 2027 mindestens 45.000 mietpreisgebundene Wohneinheiten zu schaffen. Auch hier bleibe offen, wie dies angesichts der Anforderungen an Bezahlbarkeit, Milieu und Klimaschutzmaßnahmen realisiert werden solle, da aufgrund begrenzter Haushaltsmittel innerhalb der sozialen Wohnraumförderung für NRW eine

Verwendungskonkurrenz zwischen Mitteln zur Modernisierungsförderung und Mitteln für Neubau und Wohneigentumsbildung bestehe. Für Modernisierungen gebe es eine ergiebige und eigenständige Förderung seitens des Bundes, während der soziale Wohnungsbau mit zweckgebundenen Bundesmitteln unterstützt werde. Es stelle sich die Frage, wie sich die Modernisierungsförderung des Landes zu derjenigen des Bundes verhalte.

Die Landesregierung rufe 9.000 Bewilligungen im Rahmen der sozialen Mietraumförderung als Ziel aus, was ein geringes Plus gegenüber 2020 und 2021 bedeuten würde. Für die Wohneigentumsförderung fehle ein derartiges quantitatives Ziel. Wenn, wie im Koalitionsvertrag angekündigt, mehr Modernisierungsförderung betrieben werden solle, ständen automatisch weniger Mittel für den Wohnungsneubau sowie für Maßnahmen zur Eigentumsbildung zur Verfügung. Angesichts dessen stehe infrage, inwiefern die Landesregierung ihre Versprechen überhaupt einhalten könne.

Die AfD wolle die Wohneigentumsbildung stärker in den Fokus rücken. Dazu halte sie es für wichtig, den am Grunderwerbsteuerpflichtigen Kaufpreis orientierten Zuschuss der NRW.BANK weiterzuführen, da Derartiges seitens des Bundes für 2023 wohl vorerst nicht zustande komme. Ob ein Mietkaufmodell einen effizienteren Weg zum Wohneigentum darstellen könnte, bleibe abzuwarten.

Die AfD-Fraktion setze sich für eine Gleichrangigkeit der Wohnformen ein: Es brauche sowohl mehr Mietwohnungen als auch mehr Eigenheime und Eigentumswohnungen. Dem stehe häufig zu viel Bürokratie im Wege, weshalb die Überarbeitung der Landesbauordnung sowie auf Bundesebene die Verschlinkung des Bundesemissionsgesetzes, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, des Baugesetzbuchs sowie der Baunutzungsverordnung zu begrüßen wäre, wofür sich die Landesregierung einsetzen sollte.

Des Weiteren plädiere die AfD-Fraktion für ein dichteres, mischgenutztes Bauen nach dem Vorbild der Europäischen Stadt. Wohnungsleerstände und ungenutzte Flächen müssten ermittelt und ungenutzte Flächen nachverdichtet werden, und es bedürfe einer Umbaukultur, zum Beispiel bei der Nutzung ehemaliger Gewerbeimmobilien für Wohnzwecke.

Klare Aussagen bleibe die Ministerin hinsichtlich der Unterstützung bei der Gründung kommunaler Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften schuldig. Es bleibe bei einer vagen, kompromisshaften Formulierung im Koalitionsvertrag. Seit der aus der Sicht des Abgeordneten verantwortungslosen Privatisierung der LEG zur Zeit des Ministerpräsidenten Rüttgers fehlten in vielen Kommunen Bauträger für Sozialwohnungen. In dieser Sache müssten zeitnah Initiativen der Landesregierung erfolgen, beispielsweise in Form einer Möglichkeit der Expansion kommunaler Wohnungsbaugesellschaften auf Nachbarkommunen. Kommunen ohne eigene Wohnungsbaugesellschaft könnten im Gegenzug eine Kapitalanlage leisten und in den Aufsichtsräten der expandierenden Gesellschaften repräsentiert sein.

Hinsichtlich der Mieterschutzverordnung vollziehe die Landesregierung eine 180-Grad-Wende. Während die schwarz-gelbe Vorgängerregierung noch erklärt habe, dass das Bundesrecht einen ausreichenden Mieterschutz gewährleiste, sodass Kappungsgren-

zen und Mietpreisbegrenzungen in NRW aufgehoben werden könnten, wolle man sich nun erneut unter anderem der Kappungsgrenze widmen. Hier sei ein Mittelweg erforderlich, um die Schaffung von Neubauten im freien Wohnungsbau nicht zu unterbinden. Schon aufgrund der energetischen Auflagen und massiver Bürokratie fielen die Kosten viel zu hoch aus.

Bezüglich der Ankündigung der Landesregierung, nachhaltiges Bauen vorantreiben zu wollen, sei er skeptisch – es sei denn, es handelte sich dabei um zeitlos schöne und langlebige Gebäude mit ansprechender Architektur und bevorzugt unter Nutzung natürlicher regionaler Baustoffe. Durch Letzteres könnten die regionale Baukultur gestärkt und identitätsstiftende Neubauquartiere geschaffen werden.

Die Pläne zur Einrichtung eines interdisziplinären Reallabors des Neuen Europäischen Bauhauses, welches sich in die Ziele des European Green Deal einbette und die Einführung eines EU-Klimagesetzes, die Verschärfung der EU-Gebäuderichtlinie und die Novelle der Bauprodukteverordnung voraussetze, verhiessen nichts Gutes. NRW brauche kein politisches Reframing, um den Widerstand gegen künftige Regulierungswellen zu mindern, sondern freie Bahn für bautechnische Innovationen wie Tiny Houses und Mikroapartments, den Abbau von baurechtlicher Bürokratie sowie die Nutzung von Sparpotenzialen, um günstigen Wohnraum für Junggesellen, Studenten und Azubis anbieten zu können. Des Weiteren brauche es einen Diskurs über lebenswerte Stadträume, Baukultur und schöne Architektur, wie er in Europa bereits seit Jahren im Kontext des „New Urbanism“ geführt werde.

Wenn es außerdem nicht gelinge, die Rekordzuwanderung nicht nur aus der Ukraine, sondern weiterhin auch über die Balkanroute und über das Mittelmeer wirksam zu begrenzen und besser zu verteilen, seien die Maßnahmen zur Wohnbauförderung nicht mehr als ein Tropfen auf dem heißen Stein.

Jochen Ott (SPD) kritisiert den Hinweis der Ministerin darauf, dass Sebastian Watermeier nicht frei vorgetragen habe, als ziemlich unerträglich, zumal freihändig zu reden und zu arbeiten auch zu so etwas führen könne, wie es nun am Beispiel der Landesbauordnung deutlich werde, die – quasi über Nacht gefertigt – nun aufgrund von Erfolglosigkeit überarbeitet werden müsse. Er halte es nicht für angebracht, derart überheblich und Oberlehrerhaft zu agieren.

Inhaltlich bezeichnet der Abgeordnete es als einen Witz, die Fördersummen zwischen Land und Bund aufzurechnen. Das Wohnraumfördervermögen sei in NRW über Politikgenerationen hinweg aufgebaut und weitergetragen worden. Deshalb stehe das Land im Bundesvergleich besser da als andere Länder, was er als einen großen Erfolg erachte. Für die 1,1 Milliarden Euro aus diesem Vermögen erachte er die Aussage, dass die Landesregierung sie zur Verfügung stelle, als Unfug. Allenfalls könne Schwarz-Grün für sich in Anspruch nehmen, nichts zu streichen bzw. zusätzliche Mittel bereitzustellen.

Dass der Bund wieder in die Wohnraumförderung einsteige, gehe darüber hinaus auf die Sozialdemokratie in der Bundesregierung zurück, die dies durchgesetzt habe, und

zwar gegen den Widerstand der damaligen Koalitionspartner, welche die Wohnraumförderung im Rahmen der Föderalismusreform als Ländersache klassifiziert hätten.

Die Argumentation des Abgeordneten Ritter, dass die steigenden Bauzinsen dem sozialen Wohnungsbau zugutekämen, könne er nicht akzeptieren. Er halte es für ein großes Versäumnis, das günstige Zinsumfeld der vergangenen Jahre nicht für preiswerten Wohnungsbau in den Großstädten genutzt zu haben. Überdies habe die CDU bis 2017 vehement alle Nachlässe bei der Wohnraumförderung als sozialistische Mittel abgetan. Mit dem Regierungswechsel 2017 hätten möglichst alle Regulierungen wegfallen sollen.

Glücklicherweise schwenke die CDU in eigener Regierungsverantwortung um. Die Wohnungspolizei sei dann doch erhalten und sogar weiterentwickelt worden. Dieses Instrument sei sogar bei der Räumung des Hambacher Forsts zum Einsatz gekommen, auch wenn ein Gericht dies im Nachhinein als unzulässig bezeichnet habe.

Arndt Klocke habe zu Recht darauf hingewiesen, dass Bauunternehmer aktuell kaum kalkulieren könnten, weil sie nicht wüssten, wann sie die Baugenehmigung erhielten und welche Tagespreise dann gölten. An dieser Unsicherheit habe die aktuelle Krise zweifellos einen großen Anteil, jedoch spiele auch eine Rolle, dass es nicht gelinge, eine Fördersystematik ohne Brüche zwischen Land und Bund herzustellen.

Es gelte zu klären, welchen Beitrag die schwarz-grüne Landesregierung selbst leisten könne. Sie müsse sich beispielsweise Fragen nach dem Umgang mit dem Bauland im Rheinland, nach Verzögerungen bei Baugenehmigungen in Essen oder der Umsetzung der digitalen Bauakte widmen.

Eine zentrale Herausforderung stelle auch der klimagerechte Wohnungsbau dar. Die Antwort auf Erfordernisse des Klimaschutzes dürfe nicht sein, keinen Wohnungsbau zu betreiben, sondern es müsse zukunftsgerecht gebaut werden. Dies diene dem Klimaschutz unter dem Strich am meisten.

Hinsichtlich der Flächennutzung im Rheinland melde Haus & Grund, dass fast sämtliche verfügbaren Flächen aus der Regionalplanung herausgestrichen worden seien. So könne Schwarz-Grün die selbst gesteckten Ziele beim Wohnungsbau nicht erreichen.

Die SPD werde der Landesregierung in den kommenden Jahren als konstruktive Opposition auf die Finger schauen. Wohnungsbau und soziale Gerechtigkeit hingen eng miteinander zusammen. Die Landesregierung stehe in der Verantwortung, dass der Sektor des sozialen Wohnungsbaus nicht wegbreche.

Björn Franken (CDU) merkt an, bis 2017 sei die Digitalisierung allenfalls in der Theorie, nicht aber in der Praxis vorangetrieben worden. Dass Jochen Ritter das Thema ausgespart habe, liege daran, dass dieser sich im Ausschuss vorrangig mit den Themen „Bauen“ und „Wohnen“ befasse, während er, Björn Franken, sich um die Digitalisierung kümmere.

Der Koalitionsvertrag sehe über 50 Einzelprojekte im Bereich der Digitalisierung vor, davon über 30 im Zuständigkeitsbereich des ABWD. Schon in der vergangenen Legislaturperiode hätten hinsichtlich der Digitalisierung der Landesverwaltung Erfolge

verzeichnet werden können, nun sollten gemeinsam mit IT.NRW weitere Schritte gegangen werden. Große Bedeutung komme dabei auch der IT-Sicherheitsstruktur in den Kommunen zu.

Für die FDP gelte in NRW „Digitalisierung first, Bedenken second“, jedoch trage dies offenbar nicht bis nach Berlin. Der im Bund für Digitales zuständige FDP-Minister Volker Wissing führe das sogenannte Graue-Flecken-Förderprogramm nicht fort. Die Kommunen hätten lange gebraucht, um im Breitbandausbau Fahrt aufzunehmen, nun mache der Bund eine Vollbremsung und stelle die erforderlichen Mittel in Milliardenhöhe nicht mehr zur Verfügung. Er hoffe, dass zu Beginn des neuen Jahres eine Folgeförderung eingerichtet werde.

Fabian Schrupf (CDU) hält dem Abgeordneten Jochen Ott entgegen, wenn er die Wohnraumförderung als eine Kombination aus Bundesgeld und Vermögen der NRW.BANK bezeichne, dann müsse er auch zur Kenntnis nehmen, dass die durch die NRW.BANK gewährten Tilgungsnachlässe nicht an diese zurückfließen und somit im Landeshaushalt abgebildet werden müssten.

Das Vorgehen bei der schrittweisen Einführung der Photovoltaikpflicht finde er genau richtig. Neben Parkplätzen mit mehr als 25 Stellplätzen werde Photovoltaik nun im ersten Schritt bei Neubauten der öffentlichen Hand zugebaut, die damit als Vorbild vorangehe. Im zweiten Schritt folgten Gewerbeimmobilien, drittens andere Neubauten und viertens größere Dachsanierungen. Bei privaten Neubauten sei Photovoltaik allerdings schon jetzt absolut üblich, sofern Lieferengpässe die Umsetzung nicht einschränkten. In Fällen deutlicher Verschattung, in denen sich Photovoltaik nicht lohne, müssten eben Ausnahmeregelungen gefunden werden.

Das Thema eigne sich für die Liberalen vielleicht als Schreckgespenst, bei genauerer Betrachtung zeige sich aber, dass es sich um ein sinnvolles Vorhaben auf dem Weg zum Erreichen der Klimaziele, zur Energieautonomie und zu weiteren Einsparungen handle. Die FDP bezeichne derart gewonnene Energie sonst gerne als Freiheitsenergie.

Bauträger, Investoren und Wohnungsbaugesellschaften äußerten allenthalben, dass es keine weiteren Auflagen brauche, so **Arndt Klocke (GRÜNE)**. Dies nehme er zur Kenntnis, jedoch zeige die Realität, dass es innerhalb der vergangenen 25 bis 30 Jahre lediglich gelungen sei, 4 % der nutzbaren Dachflächen von Privathaushalten mit Photovoltaikanlagen zu versehen. Dies müsse sich deutlich beschleunigen, um die ambitionierten Klimaziele zu erreichen. Die Entscheidungen anderer Bundesländer wie Bayern, Berlin oder Schleswig-Holstein zeigten, dass Regierungen unabhängig von ihrer Zusammensetzung durchweg zu dem Ergebnis kämen, dass eine solche Beschleunigung nur durch eine verpflichtende Komponente gelingen werde. Über die Staffelung der Schritte bei der Einführung einer Photovoltaikpflicht lasse sich diskutieren, er halte sie insgesamt aber für dringend notwendig.

Sebastian Watermeier (SPD) führt an, im Gegensatz zu den mündlichen Einlassungen der Ministerin während der Einbringung der kleinen Regierungserklärung fehle im veröffentlichten, wohl im Nachhinein konzipierten Sprechzettel das Thema „kommunale

Wärmeplanung“. Er hielte es für sinnvoll, darüber zu diskutieren, da es die Menschen im Land bewege, jedoch könne er sich bislang auf nichts Schriftliches beziehen.

Bezüglich der Schrottimmobilien könne er den Koalitionsvertrag nur so interpretieren, dass weitergemacht werden solle wie bisher und ein Format bereitgestellt werde, in welchem die Kommunen sich über Best Practices austauschen könnten. Die Förderkulisse für den sozialen Wohnungsbau habe sich in der vergangenen Wahlperiode für Kommunen wie Gelsenkirchen und Herne deutlich verschlechtert. Das Ministerium habe diesen Fehler gegen Mitte der Legislaturperiode korrigieren müssen. Die Ministerin führe jedoch nichts dazu aus, inwiefern etwas Neues auf den Weg gebracht werden solle, um die Kommunen stärker beim Kampf gegen Schrottimmobilien zu unterstützen.

Angela Freimuth (FDP) betont, sie befürworte Photovoltaik und Solarthermie als wichtige Technologien auf dem Weg, die energie- und klimapolitischen Ziele zu erreichen. Angesichts der Energiepreisentwicklungen in den vergangenen Monaten und Jahren lohnten sich Investitionen in derartige Anlagen immer häufiger.

Aus ihrer Sicht ergebe es jedoch keinen Sinn, mit Ausnahmetatbeständen beispielsweise bei Schattenlagen zu operieren. Es diene nicht dem angestrebten Bürokratieabbau, wenn umfangreich begründet werden müsse, weshalb die Anlagen sich nicht lohnten. Sobald die Regelungen zu den Ausnahmetatbeständen vorlägen, lasse sie sich aber gerne positiv überraschen.

Hinsichtlich des Graue-Flecken-Förderprogramms des Bundes stelle sie fest, dass der umfangreiche Abruf der Mittel seinen Erfolg belege. Es verwundere nicht, dass gerade angesichts dieses großen Interesses eine Priorisierung erfolge, insbesondere für Maßnahmen, deren Eigenwirtschaftlichkeit nicht auf den ersten Blick ersichtlich sei. Dort, wo der Breitbandausbau sich für Unternehmen nicht unmittelbar lohne, solle dennoch ein Anschluss an schnelle Datennetze erfolgen, da dieser einen elementaren Aspekt der Daseinsvorsorge darstelle. Sie interpretiere die Einlassungen des Bundesministers für Digitales so, dass eine Förderung im Sinne der Schließung von Versorgungslücken fortgesetzt werde.

3 Ergebnisse der 140. Bauministerkonferenz in Stuttgart *(Bericht auf Wunsch der Landesregierung)*

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/239

in Verbindung mit:

Ergebnisse der 140. Bauministerkonferenz 2022 in Stuttgart *(Bericht beantragt durch die Fraktion der AfD [s. Anlage 2])*

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD) führt aus:

Der schriftliche Bericht über die Bauministerkonferenz in Stuttgart ist Ihnen zugegangen. Aus Nordrhein-Westfalen sind zwei Anträge gestellt worden. Der erste bezog sich auf den Investitionspakt Sport, der in Nordrhein-Westfalen wie in allen anderen 15 Bundesländern gut gelaufen ist. Die Bauministerkonferenz hat sich einstimmig dafür ausgesprochen, die Bundesregierung aufzufordern, diesen Investitionspakt nicht zu beenden, sondern ihn wie ursprünglich vorgesehen bis 2024 fortzuführen.

Der zweite Antrag zielte auf die Überarbeitung der sogenannten Musterbauordnung ab. Die 16 Bauministerinnen und Bauminister bzw. -senatorinnen und -senatoren der Länder streben eine Harmonisierung des Bauordnungsrechts an. Wir stellen in allen Ländern fest, dass wir mit der Umsetzung der jeweiligen Verständigungen rechtlich betrachtet fast nicht mehr hinterherkommen. Wir kennen es aus Nordrhein-Westfalen: Wenn wir ein Gesetz ändern, muss es in den unteren Bauaufsichtsbehörden nachvollzogen werden, inklusive der Digitalisierung. Das heißt: Wenn wir in der Zukunft Änderungen an der Musterbauordnung vornehmen, ist damit verbunden, die Digitalisierung der Baugenehmigungen immer wieder umzuprogrammieren. Deswegen sind wir übereingekommen, die Musterbauordnung in Zukunft nur noch regelhaft ungefähr alle zwei Jahre zu ändern, um ein bisschen mehr Ruhe in die Änderungsregime der 16 Bundesländer zu bringen.

Nichtsdestotrotz werden wir hier in Nordrhein-Westfalen, wie in der Koalition von CDU und Grünen verabredet, im kommenden Jahr eine Änderung der Bauordnung vorlegen, um bestimmte Fragestellungen, die neu hinzugekommen sind, in die Tat umzusetzen. Wie alle anderen Bundesländer werden wir auch hier in Nordrhein-Westfalen regelmäßig die Landesbauordnung ändern.

Frau Vorsitzende, ich muss mich nun entschuldigen, weil ich einen Termin für den Ministerpräsidenten übernehmen soll. Herr Staatssekretär Sieveke wird für Fragen zur Verfügung stehen.

Da auch während der Aussprache zum vorherigen Tagesordnungspunkt nicht auf seine dahin gehenden Äußerungen eingegangen worden sei, so **Carlo Clemens (AfD)**, wolle er noch einmal eine Frage zur Grunderwerbsteuer stellen. Da die Bauministerkonferenz im Rahmen ihrer Erklärung zu den Ergebnissen aus Stuttgart den Wert des selbst genutzten Wohneigentums für das Erreichen der Neubauziele betone, interessiere ihn, ob

es schon konkrete Überlegungen dazu gebe, welche Nachfolgeregelungen es diesbezüglich im kommenden Jahr beispielsweise über die NRW.BANK gebe. – **StS Daniel Sieveke (MHKBD)** verneint dies. Leider könne er dazu nichts Konkreteres sagen.

Carlo Clemens (AfD) möchte sodann wissen, ob es weitere Informationen in Bezug auf die Förderung von Genossenschaftsneugründungen gebe oder ob das Land Nordrhein-Westfalen sich vage auf reine Beratungsleistungen für die Kommunen beschränke.

StS Daniel Sieveke (MHKBD) antwortet, das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen habe am 4. Oktober die Neuauflage bestehender Förderprogramme für Genossenschaftsgründungen bekannt gegeben.

Hinsichtlich des Volumens der Wohnraumförderung spiele zudem die Ausgestaltung der Verwaltungsvereinbarung eine entscheidende Rolle. Da diese noch nicht vorliege, könnten noch keine konkreteren Antworten gegeben werden.

4 Verschiedenes

a) Terminverschiebung

Stellv. Vorsitzende Astrid Vogelheim teilt mit, dass die für den 16. November 2023 beschlossene Ausschusssitzung aufgrund des Jugendlandtags auf den 9. November 2023, 10:00 Uhr, vorgezogen werden solle. Sie wisse um die Bedeutung dieses Datums, jedoch müsse nach derzeitigem Stand an diesem Termin das Votum zu den Haushaltsberatungen an den Haushalts- und Finanzausschuss erfolgen. Sie schlage vor, sich darauf zu einigen, dass für Abstimmungen Fraktionsstärke gelten solle.

Der Ausschuss kommt überein, die für den 16. November 2023 beschlossene Ausschusssitzung auf den 9. November 2023 vorzuziehen. Für Abstimmungen soll in dieser Sitzung Fraktionsstärke gelten.

b) Nachbericht Belegungsbindungen

Stellv. Vorsitzende Astrid Vogelheim informiert, dass in der vorherigen Sitzung durch die Fraktion der SPD erbetene Bericht über Berechnungsbeispiele für den Ankauf von Belegungsbindungen liege als Vorlage 18/254 vor.

Jochen Ott (SPD) bittet darum, dem Ausschuss einen konkreten Fall zu präsentieren. Falls aus Datenschutzgründen nötig, könnte dies auch in nichtöffentlicher Sitzung geschehen. Bisher bezögen sich Beispiele auch der Verbände lediglich auf die größeren, umfangreicheren Probleme. Ein konkretes Beispiel würde über die Modelle hinaus weiterhelfen. Möglicherweise könnten auch betroffene Unternehmen nach ihren Erfahrungen gefragt werden. – **StS Daniel Sieveke (MHKBD)** sagt dies zu.

gez. Astrid Vogelheim
stellv. Vorsitzende

2 Anlagen

02.12.2022/08.12.2022

**Carlo Clemens**

Mitglied des Landtags Nordrhein-Westfalen

Landtag NRW • Carlo Clemens • AfD-Landtagsfraktion NRW • Postfach 10 11 43 • 40002 Düsseldorf

Frau
Ellen Stock
Vorsitzende des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
- im Hause -

Platz des Landtags 1
D-40221 Düsseldorf

Telefon: (0211) 884-4554
E-Mail: Carlo.clemens@land-
tag.nrw.de
Düsseldorf, 14.10.2022

**Dringliche Frage der AfD-Fraktion**

Sehr geehrter Frau Vorsitzende,

hiermit beantrage ich für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 20. Oktober 2022 nach § 59 GO LT eine „Dringliche Frage“ an die Landesregierung zu folgendem Sachverhalt:

Bericht über die Ergebnisse des „Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum“ für Nordrhein-Westfalen

Die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Klara Geywitz, stellte am 12. Oktober 2022 ein Maßnahmenpaket des sogenannten „Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum“ vor, an dem Verbände aus der Bau- und Wohnungsbranche, Sozial- und Umweltverbände sowie Vertreter von Ländern, Städten und Kommunen beteiligt sind. Das Paket umfasst 187 konkrete Maßnahmen. Beteiligt an der Ausarbeitung war auf Länderseite u.a. das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Frage: Wie bewertet das MHKBD die neuerlichen Ergebnisse des „Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum“ für Nordrhein-Westfalen angesichts der aktuellen Baukrise, gerade vor dem Hintergrund der im Koalitionsvertrag in Aussicht gestellten Förderungen für Mietwohnungsneubau und Eigentumsmaßnahmen?

Mit freundlichen Grüßen

Carlo Clemens MdL

**Carlo Clemens**

Mitglied des Landtags Nordrhein-Westfalen

Landtag NRW • Carlo Clemens • AfD-Landtagsfraktion NRW • Postfach 10 11 43 • 40002 Düsseldorf

Frau
Ellen Stock
Vorsitzende des Ausschusses für
Bauen, Wohnen und Digitalisierung
- im Hause -

Platz des Landtags 1
D-40221 Düsseldorf

Telefon: (0211) 884-4554
E-Mail: Carlo.clemens@land-
tag.nrw.de
Düsseldorf, 10.10.2022

**Antrag TOP zur Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 20. Oktober 2022**

Sehr geehrter Frau Vorsitzende,

hiermit beantrage ich im Namen der AfD-Landtagsfraktion für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung am 20. Oktober 2022 einen mündlichen Bericht der Landesregierung zu folgendem Tagesordnungspunkt:

Ergebnisse der 140. Bauministerkonferenz 2022 in Stuttgart

Am 23. September 2022 tagte die 140. Bauministerkonferenz (BMK) in Stuttgart. Zum Abschluss der Konferenz veröffentlichten die Landesbauminister eine „Stuttgarter Erklärung“, in der sie verschiedene Handlungsbedarfe formulieren. Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, wohnte der Konferenz als Gast bei. Sie sicherte den Ländern u.a. eine Erhöhung der Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau zu. Sie erklärte, dass der Bund offen für einen flexiblen Mitteleinsatz der Länder sei.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Landesregierung in einer Vorlage zum Tagesordnungspunkt insbesondere folgende Fragen zu beantworten:

Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sicherte den Ländern eine Erhöhung der Förderung für den sozialen Wohnungsbau zu. Wie gestaltet sich eine zeitnahe Erhöhung der Fördermittel für Nordrhein-Westfalen in diesem Bereich konkret aus, auch vor dem Hintergrund der durch die Länder geforderten Flexibilisierung des Mitteleinsatzes?

Mit welchen zusätzlichen Förderungen des Bundes für den frei finanzierten Wohnungsbau kann Nordrhein-Westfalen rechnen?

Welche Förderungen des Bundes erwartet NRW in Bezug auf Genossenschaftsneugründungen als ergänzende Maßnahme auf dem Wohnungsmarkt für den Neubau?

Inwiefern plant die Landesregierung, sich auf Bundesratsebene für die Förderung von Genossenschaftsneugründungen einzusetzen?

Von welchen „bestehenden Rechtsunsicherheiten bei energetischen Vorgaben“ spricht die Bauministerkonferenz, wenn sie die Bundesregierung auffordert, für Rechtsklarheit bei den energetischen Vorgaben für Wohngebäude zu sorgen?

Inwiefern plant die Landesregierung die landesgesetzlichen Regelungen für Photovoltaikanlagen auf Dächern insbesondere für Reihenmittelhäuser zu vereinfachen?

Welche Maßnahmen plant die Landesregierung, um die stark wachsende Nachfrage nach Wohnraum im niedrigen Preissegment mit den gestiegenen Vorgaben bezüglich des Klimaschutzes in Einklang zu bringen?

Welchen „individuellen, technologieoffenen Zielerreichungsplan zur Senkung der Treibhausgas-Emissionen (THG)“ möchte das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung als Alternative neben dem bisherigen Standard-Ansatz etablieren?

Mit freundlichen Grüßen

Carlo Clemens MdL