



---

---

## **Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung**

### **28. Sitzung (öffentlich)**

22. Februar 2024

Düsseldorf – Haus des Landtags

14:47 Uhr bis 15:11 Uhr

Vorsitz: Ellen Stock (SPD)

Protokoll: Steffen Exner

### **Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

- |                                                                                                                                                                                    |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vor Eintritt in die Tagesordnung</b>                                                                                                                                            | <b>3</b> |
| Gemäß Vereinbarung der Fraktionen gilt für Abstimmungen<br>Fraktionsstärke.                                                                                                        |          |
| <b>1 Viertes Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes</b>                                                                                                                    | <b>4</b> |
| Gesetzentwurf<br>der Landesregierung<br>Drucksache 18/7534                                                                                                                         |          |
| – Wortbeiträge                                                                                                                                                                     |          |
| <b>2 Datenschutzrecht in Deutschland entbürokratisieren und Rechtssicherheit schaffen – den Beschlüssen der Datenschutzkonferenz muss eine rechtsverbindliche Wirkung zukommen</b> | <b>5</b> |
| Antrag<br>der Fraktion der FDP<br>Drucksache 18/7759                                                                                                                               |          |
| – keine Wortbeiträge                                                                                                                                                               |          |

Der Ausschuss kommt überein, sich nachrichtlich an der im federführenden Ausschuss beschlossenen Sachverständigenanhörung zu beteiligen.

**3 Neue Kritik des Städte- und Gemeindebundes am Grundsteuermodell ernst nehmen – Ungerechte Lastenverteilung zum Nachteil des Wohnens in Nordrhein-Westfalen muss dringend verhindert werden** **6**

Antrag  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 18/7760

– keine Wortbeiträge

Der Antrag der Abgeordneten Angela Freimuth (FDP) auf pflichtige Beteiligung an der im federführenden Ausschuss beschlossenen Sachverständigenanhörung wird mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen von FDP und AfD zugunsten einer nachrichtlichen Beteiligung abgelehnt.

**4 Verschiedenes** **7**

hier: **Bericht der Landesregierung zu den Ergebnissen der öffentlichen Wohnraumförderung im Land Nordrhein-Westfalen für das Förderjahr 2023**

– mündlicher Bericht der Landesregierung

– Wortbeiträge

Vorsitzende Ellen Stock hält fest, dass in einer der kommenden Ausschusssitzungen ein Tagesordnungspunkt zu dem Bericht Vorlage 18/2292 aufgerufen wird

\* \* \*

### **Vor Eintritt in die Tagesordnung**

Gemäß Vereinbarung der Fraktionen gilt für Abstimmungen  
Fraktionsstärke.

## 1 **Viertes Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 18/7534

*(Überweisung am 24. Januar 2024 an den Ausschuss für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie – federführend –, an den Ausschuss für Umwelt, Natur- und Verbraucherschutz, Landwirtschaft, Forsten und ländliche Räume, an den Ausschuss für Heimat und Kommunales sowie an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung)*

**Vorsitzende Ellen Stock** weist darauf hin, dass der federführende Ausschuss sich auf die Durchführung einer schriftlichen Anhörung von Sachverständigen bis zum 6. März verständigt habe. Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung könne sich daher in der Sitzung am 14. März 2024 abschließend mit dem Gesetzentwurf befassen.

**2   Datenschutzrecht in Deutschland entbürokratisieren und Rechtssicherheit schaffen – den Beschlüssen der Datenschutzkonferenz muss eine rechtsverbindliche Wirkung zukommen**

Antrag  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 18/7759

*(Überweisung am 24. Januar 2024 an den Rechtsausschuss – federführend –, an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung sowie an den Innenausschuss)*

Der Ausschuss kommt überein, sich nachrichtlich an der im federführenden Ausschuss beschlossenen Sachverständigenanhörung zu beteiligen.

**3 Neue Kritik des Städte- und Gemeindebundes am Grundsteuermodell ernst nehmen – Ungerechte Lastenverteilung zum Nachteil des Wohnens in Nordrhein-Westfalen muss dringend verhindert werden**

Antrag  
der Fraktion der FDP  
Drucksache 18/7760

*(Überweisung am 25. Januar 2024 an den Haushalts- und Finanzausschuss – federführend – an den Ausschuss für Heimat und Kommunales sowie an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung)*

Der Antrag der Abgeordneten Angela Freimuth (FDP) auf pflichtige Beteiligung an der im federführenden Ausschuss beschlossenen Sachverständigenanhörung wird mit den Stimmen der Fraktionen von CDU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktionen von FDP und AfD zugunsten einer nachrichtlichen Beteiligung abgelehnt.

#### 4 Verschiedenes

hier: **Bericht der Landesregierung zu den Ergebnissen der öffentlichen Wohnraumförderung im Land Nordrhein-Westfalen für das Förderjahr 2023**

**Jochen Ritter (CDU)** bittet Ministerin Ina Scharrenbach, bezüglich der am Vormittag verkündeten Ergebnisse der öffentlichen Wohnraumförderung zu informieren.

**Vorsitzende Ellen Stock** weist in diesem Zusammenhang auf den Bericht der Landesregierung Vorlage 18/2292 hin.

**Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)** trägt wie folgt vor:

Wir hatten ursprünglich vorgesehen, zu dem Thema einen Tagesordnungspunkt anzumelden. Mit Rücksicht auf Ihre Vereinbarung sage ich dann etwas unter Verschiedenes.

Wir haben als Landesregierung heute die Bilanzpressekonferenz zur öffentlichen Wohnraumförderung 2023 durchgeführt. Insofern nehmen wir hier gerne die Frage entgegen, aktuell zu berichten. Die Unterlagen sind Ihnen in der Zwischenzeit zugegangen.

Wir haben im Förderjahr 2023 mit rund 2,1 Milliarden Euro für 11.854 neue mietpreisgebundene Wohneinheiten einen absoluten Rekordwert bei der öffentlichen Wohnraumförderung hingelegt. Das sind in der Summe rund 50 % mehr als 2022. In den einzelnen Fördersegmenten ergeben sich deutliche Steigerungen, ob beim Mietwohnungsneubau mit rund 68 % mehr Wohneinheiten oder bei den Eigentumsmaßnahmen mit über 162 % mehr Maßnahmen. Auch bei den Wohnplätzen für Auszubildende und Studierende gibt es ein deutliches Plus.

Das bedeutet aus unserer Betrachtung heraus, dass die Maßnahmen, die die Landesregierung Nordrhein-Westfalen und die sie tragenden Fraktionen Ende 2022 für das Förderjahr 2023 ergriffen haben, mehr als gezogen haben. Im Laufe des Jahres 2022 hat sich bereits abgezeichnet, dass wir einen Rückgang bei den Baugenehmigungszahlen zu erwarten hatten, und das ist auch so eingetreten. Dies hat sich auch durch das Jahr 2023 gezogen. Insofern war das Ansinnen der Landesregierung und der sie tragenden Fraktionen, dafür Sorge zu tragen, Bautätigkeit und Immobilienwirtschaft im Interesse aller zumindest teilweise abzusichern.

Dazu wurde die öffentliche Wohnraumförderung in wesentlichen Teilen der Förderpolitik für das Jahr 2023 neu aufgestellt. Es zeigt sich, dass dies wirkt. Es handelt sich hier um ein Förderergebnis gerade die Anzahl der Wohneinheiten betreffend, das es nach 2010 so nicht mehr gegeben hat. Im Vergleich zu 2010 werden Sie feststellen, dass wir im Jahr 2010 für knapp über 14.000 Wohneinheiten ein Fördervolumen von ein wenig mehr als 1 Milliarde Euro in Anspruch genommen haben. Für 11.854 Wohneinheiten nehmen wir jetzt knapp 2 Milliarden Euro in die Hand. Daran merken Sie, was sich in der Zwischenzeit getan hat, was das Thema „Baukosten“ angeht. Es gibt auch neue gesetzliche Anforderungen usw.

Es ist von allen Beteiligten im vergangenen Jahr ein gutes Werk gewesen, weil dadurch vielfach Wohnungsbauvorhaben abgesichert werden konnten. Das muss man auch vor dem Hintergrund deutlicher Veränderungen im frei finanzierten Wohnungsbau und der unsicheren Rahmenbedingungen im vergangenen Jahr sehen. Die öffentliche Wohnraumförderung ist nicht nur ein Garant für Mieterinnen und Mieter im niedrigen Einkommenssegment, sie dient auch der Absicherung von Eigentumsmaßnahmen für Familien, die über wenig Geld verfügen. Sie ist außerdem eine wesentliche Stütze für die Immobilien- und Bauwirtschaft in ihrer Gesamtheit geworden.

Einen kleinen Wermutstropfen gibt es, aber das ist vor dem Hintergrund der Diskussionsverläufe im Jahr 2023 auch durchaus nachvollziehbar. Es kommen immer noch mehr als 2.600 Wohneinheiten in die Modernisierungsförderung, aber das ist ein leichter Rückgang gegenüber 2022 in Höhe von 4,3 %. Das verwundert nicht vor dem Hintergrund der langen Debatten um das Heizungsgesetz und dessen Ausgestaltung. Viele Investoren vom Klein- bis zum Großinvestor haben abgewartet, bis sich diesbezüglich der gesetzliche Nebel lichtete.

Wir arbeiten aktuell unter Hochdruck daran, die öffentliche Wohnraumförderung für 2024 aufzustellen, sodass diese herausragende Leistung aller Beteiligten – das sind die Investoren sowohl für Neubau als auch Modernisierung, die Bewilligungsbehörden bei Kreisen und kreisfreien Städten, die erheblich mehr beraten und natürlich auch bewilligt haben, sowie die Beteiligten bei der landeseigenen Förderbank sowie bei mir im Hause – sich fortsetzt und wir Sorge dafür tragen, dass wir auch 2024 als Garant und Stabilisator in der Immobilien- und Bauwirtschaft in Nordrhein-Westfalen wahrgenommen werden.

(Beifall von der CDU und den GRÜNEN)

**Sebastian Watermeier (SPD)** zeigt sich irritiert über das Verfahren. Die Fraktionen hätten sich eigentlich darauf geeinigt, heute lediglich eine kurze Arbeitssitzung mit drei Tagesordnungspunkten abzuhalten. Für Abstimmungen hätten sie sich auf Fraktionsstärke verständigt. Nun werde unter „Verschiedenes“ ein Bericht zu den Ergebnissen der öffentlichen Wohnraumförderung vorgestellt, anstatt dazu einen eigenen Tagesordnungspunkt zu beantragen. Insbesondere vor dem Hintergrund der am Vormittag zu dem Thema durchgeführten Pressekonferenz finde er dies merkwürdig. Zudem sei die schriftliche Vorlage weniger als eine Stunde vor Sitzungsbeginn zugeleitet worden, sodass man sich nicht habe vorbereiten können.

Der Bericht selbst enthalte wichtige Kennzahlen bezüglich des Wohnungsbaus in Nordrhein-Westfalen. Über einige Daten freue auch er sich; sie bedeuteten gute Nachrichten für Nordrhein-Westfalen. Ob sie aber eine solche Strahlkraft hätten, wie die Ministerin behaupte, bezweifle er. Ihn erinnere die Situation an Potemkin, der der Zarin lediglich schöne Fassaden anstatt ganzer Dörfer gezeigt habe.

**Arndt Klocke (GRÜNE)** hält es zwar nicht für sinnvoll, unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ in eine inhaltliche Diskussion über den Bericht einzusteigen, angesichts der Pressekonferenz am Vormittag und der Tatsache, dass der für die Ausschusssitzung angesetzte Zeitrahmen es allemal zulasse, halte er eine Information durch

die Ministerin aber für sehr nachvollziehbar. Auch jetzt bleibe noch genügend Zeit für eine Pause vor der im Anschluss stattfindenden Sachverständigenanhörung. Eine ausführliche Diskussion könnte in der nächsten Ausschusssitzung stattfinden.

**Angela Freimuth (FDP)** weist darauf hin, dass der schriftliche Bericht um 14:13 Uhr übermittelt worden sei. Diesen gelte es differenziert auszuwerten. So hätten beispielsweise die Zahlen im Vergleich zum Jahr 2022 kaum schlechter werden können. Angesichts der Rahmenbedingungen – sie verweise auf die Konditionen in der freien Wohnraumfinanzierung, die Baukosten, die Lieferkettenproblematik und die Investitionssicherheit – handle es sich durchaus um ein positives Ergebnis, jedoch dürfe man sich nicht auf den Erfolgen ausruhen. Es müssten Wege gefunden werden, mehr Investitionen in die Gewinnung von Wohnraum – auch mietpreisgebundenen Wohnraums – zu generieren. Gemessen an den Bedarfen stellten die Ergebnisse noch nicht den gewünschten Erfolg dar.

Bezüglich des Verfahrens vertrete sie die Auffassung, dass die Landesregierung den Fraktionen durchaus hätte signalisieren können, dass man beabsichtige, den Bericht vorzustellen. Die Fraktionen hätten sicherlich eine angemessene Behandlung des Themas herbeiführen können.

**Fabian Schrumpf (CDU)** meint bezugnehmend auf den durch Sebastian Watermeier angeführten Vergleich mit Potemkin, die Russlandkompetenz der SPD wolle er nicht infrage stellen.

Die Ministerin habe den Tagesordnungspunkt ordnungsgemäß angemeldet, aber den Hinweis erhalten, dass die Obleute sich auf eine kurze Arbeitssitzung verständigt hätten. Mit Rücksicht auf diese Absprache sei das Thema deshalb nur kurz unter „Verschiedenes“ angesprochen worden. Hätte die Ministerin das Thema trotz der am Vormittag durchgeführten Pressekonferenz nicht angesprochen, hätte die SPD auch dies kritisiert.

Inhaltlich werde deutlich, dass NRW in dem aktuell sehr schwierigen Bauumfeld einem Fels in der Brandung gleiche. Dass überhaupt Bautätigkeit stattfinde, sei größtenteils der gut aufgestellten Landesförderung zu verdanken – einem gemeinsamen Verdienst aller im Landtag vertretenen demokratischen Fraktionen in verschiedenen Regierungskonstellationen. Er rege an, sich über die Ergebnisse zu freuen, anstatt kleinlich über die Art und Weise ihrer Vorstellung zu streiten. Das Thema sei überdies so wichtig, dass es ohnehin lohne, es in einer der kommenden Ausschusssitzungen ausführlicher zu besprechen.

**Vorsitzende Ellen Stock** lässt wissen, dass ihr seitens der Landesregierung keine Anmeldung eines Tagesordnungspunkts vorgelegen habe.

**Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)** vertritt den Standpunkt, ihrer Ansicht nach gehöre es sich, den Fachausschuss ebenfalls zu informieren, wenn am Vormittag eine

Pressekonferenz zu dem Thema stattfindet. Im Übrigen schließe sie sich den Ausführungen des Abgeordneten Schruppf an.

**Sarah Philipp (SPD)** stellt heraus, dass erstens der Tagesordnungspunkt nicht angemeldet worden sei und zweitens der Bericht erst wenige Minuten vor Beginn der Sitzung eingegangen sei, sodass man sich nicht habe vorbereiten können. Sie wolle nicht zum wiederholten Male über den Umgang der Landesregierung mit dem Parlament streiten, bedaure aber, dass diesbezüglich seitens der regierungstragenden Fraktionen offensichtlich kaum Einsicht bestehe.

Sie wolle sich vergewissern, ob Einigkeit darüber bestehe, dass das Thema nach angemessener Vorbereitungszeit – vielleicht habe der Bericht CDU und Grünen ja schon früher vorgelegen – in der kommenden Ausschusssitzung erneut aufgerufen werde.

**Arndt Klocke (GRÜNE)** erachtet es als Selbstverständlichkeit, in einer der nächsten Sitzungen einen regulären Tagesordnungspunkt aufzurufen. Auch als Mitglied einer der regierungstragenden Fraktionen nehme er die Ergebnisse, die auch ihm erst seit Kurzem vorlägen, nicht unhinterfragt zur Kenntnis, insbesondere bezogen auf seinen Wahlkreis. Auch die regierungstragenden Fraktionen befänden sich noch im Prozess der Auswertung. Nichtsdestotrotz finde er es richtig, dass die Ministerin heute, am Tag der Pressekonferenz, bereits informiert habe.

Vorsitzende Ellen Stock hält fest, dass in einer der kommenden Ausschusssitzungen ein Tagesordnungspunkt zu dem Bericht Vorlage 18/2292 aufgerufen wird

gez. Ellen Stock  
Vorsitzende

27.02.2024/28.02.2024