



Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung

3. Sitzung (öffentlich)

10. November 2022

Düsseldorf – Haus des Landtags

15:34 Uhr bis 16:23 Uhr

Vorsitz: Ellen Stock (SPD)

Protokoll: Steffen Exner

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

- 1 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2023 (Haushaltsgesetz 2023) 5**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 18/1200
Drucksache 18/1500 (Ergänzung)

Erläuterungsband Einzelplan 08
Vorlage 18/370

– Einführung in den Einzelplan 08

– Wortbeiträge

- 2 Schwarz-Grün ist der Bremsklotz für bezahlbares Wohnen: Die Landesregierung muss endlich selbst handeln und für die Mieterinnen und Mieter Sicherheit schaffen 10**

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 18/630

schriftliche Anhörung von Sachverständigen:

Stellungnahme 18/21

Stellungnahme 18/25

Stellungnahme 18/26

Stellungnahme 18/27

Stellungnahme 18/30

Stellungnahme 18/33

Stellungnahme 18/34

Stellungnahme 18/36

Stellungnahme 18/40

– keine Wortbeiträge

Vorsitzende Ellen Stock stellt den Eingang der schriftlichen Stellungnahmen und somit die Durchführung der Sachverständigenanhörung fest. Die abschließende Beratung soll in der Sitzung am 17. November 2022 stattfinden.

3 Entlastung der Vermieter von den anfallenden – nicht durch Vorauszahlung gedeckten – Betriebskosten zur Bewahrung ihrer Investitionsfähigkeit 11

Antrag
der Fraktion der AfD
Drucksache 18/1370

– Wortbeiträge

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

4 Breitband-Portal zeitnah in NRW einführen 12

Antrag
der Fraktion der FDP
Drucksache 18/1360

– Wortbeiträge

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

5 Transparenz bei der Dauer der Baugenehmigungsverfahren schaffen 13

Antrag
der Fraktion der FDP
Drucksache 18/1358

– Wortbeiträge

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

6 Bauland- und Grundstücksentwicklung (Bericht auf Wunsch der Landesregierung) 14

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/363

– Wortbeiträge

7 Verschiedenes 19

hier: **Berichtswunsch der Fraktion der CDU**

* * *

1 **Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2023 (Haushaltsgesetz 2023)**

Gesetzentwurf
der Landesregierung
Drucksache 18/1200
Drucksache 18/1500 (Ergänzung)

Erläuterungsband Einzelplan 08
Vorlage 18/370

– Einführung in den Einzelplan 08

(Überweisung an den Haushalts- und Finanzausschuss – federführend – sowie an die zuständigen Fachausschüsse am 2. November 2022, mit der Maßgabe, dass die Beratung des Personalhaushalts einschließlich aller personalrelevanten Ansätze im Haushalts- und Finanzausschuss unter Beteiligung seines Unterausschusses Personal erfolgt)

Vorsitzende Ellen Stock: Heute erfolgt die Einführung in die in Zuständigkeit dieses Ausschusses fallenden Kapitel des Einzelplans 08. Üblicherweise werden im Anschluss an die Erläuterungen der Landesregierung lediglich Verständnisfragen gestellt, die ad hoc beantwortet werden können.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD): Wir kommen heute zur Einbringung des Haushaltsentwurfs für den Einzelplan 08, sofern er hier im Ausschuss verhandelt wird, da die Zuständigkeit meines Hauses auf zwei Ausschüsse verteilt ist. „Heimat und Kommunales“ läuft in einem anderen Fachausschuss.

Der Einzelplan 08 hat in der Vorlage des Basishaushalts ein Volumen von rund 1,4 Milliarden Euro. In Nuancen gibt es Verschiebungen, aber eines bleibt gleich: Der größte Teil auf der Ausgabenseite wird für das Thema „Wohnen“ in all seinen Facetten aufgewendet. Rund 48,2 % aller etatisierten Planausgaben, die wir Ihnen vorschlagen, sollen für das Thema „Wohnen“ Verwendung finden.

Im Personalhaushalt sind für die Beamtinnen und Beamten 863 Stellen ausgewiesen. Im Vorjahr und unter Berücksichtigung einer aus der Umressortierung resultierenden Anpassung waren es 859 Stellen. Für Tarifbeschäftigte sind 2.835 Stellen im Vergleich zu 2.593 im Vorjahr vorgesehen. Hier ist insbesondere der Landesbetrieb IT.NRW enthalten. Das sind die beiden groben Eckpunkte.

Sie haben zwischenzeitlich die Einigung zwischen den Ministerpräsidenten und dem Kanzler mitbekommen. Es wird mindestens noch eine Veränderung geben, die aus der Ansatzerhöhung beim Wohngeld bzw. aus der Einführung des Wohngeldes Plus resultiert. Das bedeutet für den Landeshaushalt zusätzliche 418 Millionen Euro, weil die Mehraufwendungen für das Wohngeld Plus hälftig von den Ländern und vom Bund

getragen werden. Im Erläuterungsband ist das noch nicht enthalten, das ist aber der Zeitabfolge geschuldet.

In den einzelnen Bereichen ergeben sich, wie eingangs erwähnt, insbesondere Ausgaben für den Bereich „Wohnen“. Darin sind Wohngeld respektive Wohngeld Plus ebenso enthalten wie erforderliche Anpassungen bei den IT-Verfahren. Nordrhein-Westfalen ist das einzige Bundesland, welches bisher den durch Schleswig-Holstein entwickelten Wohngeldantrag an die Kommunen ausgerollt hat. Auch darauf möchte ich hier hinweisen. Wir waren in Nordrhein-Westfalen auch vor der EfA-Leistung schon weit vorne, weil wir über IT.NRW einen entsprechenden Wohngeldantrag online zur Verfügung gestellt haben. Wir waren damals das einzige Bundesland. In diesem Punkt sind wir in der Umsetzung führend.

Des Weiteren sind Ausgaben für die Umsetzung im Bereich der öffentlichen Wohnraumförderung etatisiert. Hinzu kommen verschiedene Ansätze zum Beispiel für Landeswettbewerbe, Innovation im Bau sowie Digitalisierung im Bau. Es ist viel enthalten, was letztendlich auf die Zukunft einzahlt, weil das Ganze in Nordrhein-Westfalen mit der hier versammelten Wirtschaft der am Bau Beteiligten eine Schlüsselindustrie bzw. eine Schlüsselbranche ist. Auch an dieser Stelle kann sich der Basishaushalt sehen lassen.

Im Bereich der Förderpolitik – das betrifft insbesondere die Städte- und Gemeindeentwicklung – finden Sie insbesondere das Landes- und Bundesprogramm zur Städtebauförderung, welches entsprechend hinterlegt ist. Wir wollen auch da weiter voranschreiten.

Sie finden übrigens auch noch einen Ansatz für das Investitionsprogramm zur Förderung von Sportstätten. Der ausgebildete Titel dient der Abfinanzierung. Ich hoffe und glaube, im Namen aller zu sprechen, wenn ich sage, dass wir darauf setzen, dass die Koalitionäre im Bund das Programm noch zumindest für das Jahr 2023 aufrufen. Das ist jedenfalls der Wunsch der 16 Bauministerinnen und Bauminister bei der letzten Bauministerkonferenz gewesen. Mit dem Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten haben wir in den vergangenen Jahren in Nordrhein-Westfalen wirklich viel Gutes bewegen können. Die Antragslage zeigt, dass wir dieses Geld benötigen, um in die Infrastruktur für Kinder, für Jugendliche, für Senioren und für den Breitensport investieren zu können.

Im Ministerium selbst haben wir insbesondere Ausgaben für die Weiterentwicklung von IT-Betrieben hinterlegt. Auch das wird Sie nicht wundern. Des Weiteren sind bestimmte sächliche Verwaltungsausgaben hinterlegt, die – so hoffe ich – Ihnen gegenüber ausführlich begründet sind. Wir haben zum Beispiel den Anteil der sächlichen Verwaltungsausgaben gegenüber der NRW.BANK für die Umsetzung der Förderung von Straßenausbauausgaben heruntergesetzt. Auch wenn das in den Ausschuss für Kommunales fällt, weise ich hier darauf hin, weil auch der Bereich „Bauen“ sich damit auseinandersetzt. Diese Änderung ist den Erfahrungen aus der Vergangenheit geschuldet.

Des Weiteren fallen Denkmalförderung, Denkmalschutz und Denkmalpflege in die Zuständigkeit dieses Ausschusses. Zum jetzigen Stand ist im Basishaushalt ein deutlicher Rückgang gegenüber dem Ansatz für das laufende Jahr 2022 zu verzeichnen.

Alle Einzelressorts haben aber im Zusammenhang mit den Mindererträgen, die 2023 zu Buche schlagen werden, ihren Beitrag zu leisten.

Im Bereich der Umsetzung der Digitalisierung möchte ich insbesondere auf drei Sachverhalte hinweisen. Erstens haben wir im Personalhaushalt einen Aufwuchs um zehn Stellen vorgesehen. Das hängt damit zusammen, dass wir dringend Personen benötigen, die sich mit IT auskennen. Im klassischen Tarifvertragsgefüge des Landes und der Kommunen bekommen Sie im IT-Bereich kaum Fachkräfte. Deswegen bin ich froh, dass es gelungen ist, dass uns diese zehn Stellen zugestanden werden. Das bedeutet aber auch, dass wir bei den Ausgaben in der Digitalisierung Sorge dafür zu tragen haben, dass die Mittel, die wir zum Einsatz bringen, effizienter und effektiver genutzt werden, als es vermeintlich oder möglicherweise in den letzten Jahren der Fall war. Sie kennen einen entsprechenden Bericht des Rechnungshofs aus der letzten Legislaturperiode.

Es wird Sie zweitens nicht wundern, dass wir uns im Bereich „Digitalisierung“ insbesondere damit auseinanderzusetzen haben werden, die Anforderungen aus dem Onlinezugangsgesetz in die Umsetzung zu bringen. Wir werden uns drittens aber auch sehr intensiv mit dem Thema „Informationssicherheit“ und dem BSI auseinandersetzen müssen, bis hin zur Frage der Resilienz der gesamten IT-Infrastruktur innerhalb der Landesverwaltung und der nachgeordneten Behörden. Das sind die großen Blöcke im Bereich „Digitalisierung“, die wir angehen wollen.

So viel zum Einstieg. Falls Sie Fragen haben: immer gerne.

(Beifall von der CDU und den GRÜNEN)

Angela Freimuth (FDP): Ich will eine grundsätzliche Anmerkung machen. „Dem Zeitablauf geschuldet“ lautete gerade, meine ich, die Formulierung der Frau Ministerin. Ich will für meine Fraktion in aller Deutlichkeit Folgendes zum Ausdruck bringen.

Das Haushaltsberatungsverfahren umfasst insgesamt 47 Tage; hier in diesem Fachausschuss haben wir eine Woche Zeit für eine inhaltliche Beratung der sehr umfangreichen Themenbereiche in der Zuständigkeit des Ausschusses. Ich kann in diesem Kontext die frühere Kollegin Düker zitieren, die bei einem Beratungsverfahren von 74 Tagen schon von einer beispiellosen Missachtung grundlegender parlamentarischer Rechte gesprochen hat. Für meine Fraktion will ich deutlich zum Ausdruck bringen – auch wenn Frau Ministerin als Kabinettsmitglied nur eine Teilverantwortung trifft –: Das ist für uns als Parlamentarier eine Herausforderung. Dieses Beratungsverfahren kann ich nur als beispiellos und nicht mit dem Budgetrecht und der Wertigkeit des Parlaments übereinstimmend bezeichnen.

Wir sehen jetzt, dass vieles, was im Haushalt veranschlagt ist, auch im Sommer schon keine ganz unbekannte Komponente gewesen ist. Die Dinge, die jetzt durch die zusätzlichen Verständigungen der Ministerpräsidenten mit der Bundesregierung erfolgt sind, werden in Teilen in der Ergänzungsvorlage abgebildet. Darüber haben wir aber noch gar nicht gesprochen.

(Zuruf von der CDU: Das liegt an der Ampell!)

Ich habe noch eine Frage. Bis zu welchem Datum können wir noch etwas detailliertere Fragen an Sie richten? Es geht dabei nicht um Verständnisfragen. Wir haben in der nächsten Woche in diesem Ausschuss die abschließende Befassung mit dem Haushalt und wenige Tage später die zweite Lesung im Plenum. Ich hätte insbesondere zum Onlinezugangsgesetz Nachfragen zu dem Ansatz, den Sie gewählt haben, der deutlich niedriger ausfällt als noch im laufenden Haushaltsjahr. Ich hätte daher schon vorab die herzliche Bitte, zum einen die Grundlagen, die zu dem Haushaltsansatz 2022 geführt haben, und zum anderen die Veränderungen, die zu dem reduzierten Ansatz für das Haushaltsjahr 2023 führen, darzustellen. Vielleicht haben wir bis zur nächsten Woche diese Informationen und können uns dann sicherlich verständigen.

Ich hätte auch noch einige weitere Fragen, zum Beispiel zu IT.NRW. Wir haben in der Kürze der Zeit den Haushalt noch nicht bis ins letzte Detail durcharbeiten können. Zumindest für mich wären bei einem so ambitionierten und gestrafften Haushaltsberatungsverfahren an einigen Stellen weitere Informationen im Erläuterungsband sehr hilfreich gewesen. Diese Fragen werden wir sicherlich noch im Detail stellen.

Ich habe Ihrem Nicken entnommen: Das Ministerium wird mit Hochdruck daran arbeiten, dass alle Fragen, wenn wir sie Ihnen zu Beginn der nächsten Woche zuleiten, noch beantwortet werden können.

Sebastian Watermeier (SPD): Der grundsätzlichen Kritik der Kollegin Freimuth schließen wir uns an. Der Zeitablauf ist tatsächlich sehr kurzfristig. Das ist jetzt nicht zu ändern, sondern damit müssen wir irgendwie klarkommen. Es ist wahrscheinlich auch für die regierungstragenden Fraktionen nicht unbedingt die schönste Situation. Inhaltlich hat die Kollegin Freimuth aber völlig recht.

Vorsitzende Ellen Stock: Ich komme abschließend zum zeitlichen Ablauf und gebe Ihnen einige Hinweise. Sie sind teilweise schon bekannt, ich fasse sie Ihnen aber noch einmal zusammen. Die Reihenfolge führt uns vor Augen, wie eng dieses zeitliche Korsett ist.

Gemäß dem vom federführenden Haushalts- und Finanzausschuss vorgegebenen Zeitrahmen muss die abschließende Beratung in den Fachausschüssen bis zum 25. November 2022 erfolgt sein. Darüber hat der federführende Ausschuss in Vorlage 18/360 informiert. Wir haben uns bereits darauf verständigt, unsere Schlussberatung am 17. November 2022 durchzuführen.

Sollten sich in den Fraktionen noch Fragen zu dem uns betreffenden Bereich des Einzelplans 08 ergeben, so bitte ich darum, diese kurzfristig dem Ausschussekretariat zu übermitteln. Die Landesregierung bitte ich im Gegensatz zum Verfahren in den letzten Jahren darum, auf diese Fragen in unserer Sitzung am 17. November einzugehen. Frau Ministerin, vielleicht ist es auch möglich, sie bis dahin schriftlich zu beantworten.

(Ministerin Ina Scharrenbach [MHKBD]: Das kommt auf die Fragen an!)

– Dann machen Sie es so, wie Sie es schaffen. Wir freuen uns angesichts der Kürze der Zeit über jede schriftliche Beantwortung. Vielen Dank dafür. Die Abschlussberatung findet jedenfalls am 17. November statt.

Wie bereits beschrieben, haben wir in diesem Jahr ein sehr enges Haushaltsberatungsverfahren. Es wäre möglich, dass die Fraktionen Änderungsanträge zu dem uns betreffenden Bereich des Einzelplans 08 ausschließlich im federführenden Haushalts- und Finanzausschuss einbringen wollen. Sollte es anders gewünscht sein, sodass Änderungsanträge auch in unserem Ausschuss am 17. November zur Abstimmung gestellt werden sollen, leiten Sie diese bitte bis zum 15. November an das Ausschusssekretariat weiter, damit eine Tischvorlage erstellt werden kann. Es wäre schön, wenn das Ausschusssekretariat einen Hinweis aus den Fraktionen erhalten könnte, ob es Änderungsanträge geben soll, sodass man sich darauf vorbereiten kann.

2 Schwarz-Grün ist der Bremsklotz für bezahlbares Wohnen: Die Landesregierung muss endlich selbst handeln und für die Mieterinnen und Mieter Sicherheit schaffen

Antrag
der Fraktion der SPD
Drucksache 18/630

schriftliche Anhörung von Sachverständigen:

Stellungnahme 18/21
Stellungnahme 18/25
Stellungnahme 18/26
Stellungnahme 18/27
Stellungnahme 18/30
Stellungnahme 18/33
Stellungnahme 18/34
Stellungnahme 18/36
Stellungnahme 18/40

(Überweisung an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung – federführend –, an den Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales, an den Ausschuss für Heimat und Kommunales sowie an den Ausschuss für Familie, Kinder und Jugend am 31. August 2022)

Vorsitzende Ellen Stock stellt den Eingang der schriftlichen Stellungnahmen und somit die Durchführung der Sachverständigenanhörung fest. Die abschließende Beratung soll in der Sitzung am 17. November 2022 stattfinden.

3 Entlastung der Vermieter von den anfallenden – nicht durch Vorauszahlung gedeckten – Betriebskosten zur Bewahrung ihrer Investitionsfähigkeit

Antrag
der Fraktion der AfD
Drucksache 18/1370

(Überweisung an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung zur alleinigen Befassung am 2. November 2022)

Carlo Clemens (AfD) beantragt eine schriftliche Sachverständigenanhörung. Er schläge vor, den VdW Rheinland Westfalen, Haus & Grund NRW, den BFW-Landesverband Nordrhein-Westfalen, den Deutschen Mieterbund NRW sowie die Landesgruppe Nordrhein-Westfalen des BDEW fraktionsunabhängig um Stellungnahme zu bitten und pro Fraktion die Benennung eines zusätzlichen Sachverständigen zuzulassen.

Angela Freimuth (FDP) regt an, sich über das genaue Prozedere und die Anzahl der Sachverständigen im Rahmen einer Obleuterunde zu verständigen.

Jochen Ritter (CDU) hält die vorgeschlagene Anzahl der fraktionsunabhängigen Sachverständigen in Kombination mit je einem weiteren Sachverständigen pro Fraktion für zu hoch, erklärt sich aber mit dem Vorschlag einverstanden, unter den Obleuten eine Klärung herbeizuführen.

Vorsitzende Ellen Stock weist darauf hin, dass die Durchführung der Anhörung in diesem Kalenderjahr nicht mehr gelingen werde, wenn zuvor noch das genaue Verfahren in einer Obleuterunde geklärt werden müsse. – **Carlo Clemens (AfD)** erklärt sich damit einverstanden.

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

4 Breitband-Portal zeitnah in NRW einführen

Antrag
der Fraktion der FDP
Drucksache 18/1360

(Überweisung an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung – federführend – sowie an den Ausschuss für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie am 3. November 2022)

Angela Freimuth (FDP) bittet um nähere Informationen bezüglich des Verfahrensstandes bei der Einführung des im Zuge der Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes entwickelten Breitband-Portals.

RB'r Felix Koch (MWIKE) antwortet, aktuell führe das MWIKE Gespräche mit Rheinland-Pfalz und Hessen, wo das Portal im Sinne des EfA-Prinzips zur Nachnutzung entwickelt worden sei. In diesen Gesprächen gehe es sowohl um Finanzierungsfragen als auch um technische Aspekte, beispielsweise bezüglich der Implementierung des XBreitband-Standards, mit dem Unternehmen ihre Unterlagen direkt hochladen könnten. Daran solle sich eine Pilotphase anschließen. Gemeinsam mit dem Verkehrsministerium seien bereits Kommunen identifiziert worden, die sich dazu bereit erklärten.

Zu den Verfahrensschritten blieben noch einige Fragen offen, so **Angela Freimuth (FDP)**. Die Ausführungen der Ministerin Neubaur im Rahmen der Plenardebatte zu dem Antrag hätten sich wesentlich konkreter angehört. Die Fraktion der FDP bitte daher um Durchführung einer schriftlichen Sachverständigenanhörung. Die Einigung über die anzuhörenden Sachverständigen könne in einer Obleuterunde erfolgen.

Vorsitzende Ellen Stock schlägt vor, die schriftliche Anhörung zum 15. Dezember 2022 durchzuführen. Die Auswertung könne dann in der Sitzung am 19. Januar 2023 erfolgen. Sie bitte um Benennung der anzuhörenden Sachverständigen bis zum 17. November.

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

5 **Transparenz bei der Dauer der Baugenehmigungsverfahren schaffen**

Antrag
der Fraktion der FDP
Drucksache 18/1358

(Überweisung an den Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung – federführend – sowie an den Ausschuss für Heimat und Kommunales am 3. November 2022)

Angela Freimuth (FDP) beantragt die Durchführung einer Sachverständigenanhörung in Präsenz.

Vorsitzende Ellen Stock schlägt vor, die Anhörung für den 19. Januar 2023 zu terminieren. Das Votum des mitberatenden Ausschusses könne am 3. März 2023 erwartet werden, Auswertung und Abstimmung im ABWD schlössen sich am 16. März 2023 an. Sie bitte um Benennung der Sachverständigen bis zum 1. Dezember 2023.

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

6 **Bauland- und Grundstücksentwicklung** (*Bericht auf Wunsch der Landesregierung*)

Bericht
der Landesregierung
Vorlage 18/363

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD): Wir wollen Ihnen hier im Ausschuss aufzeigen, was wir als Landesregierung Nordrhein-Westfalen im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Digitalisierung an Instrumenten zur Verfügung haben, um gemeinsam mit den Städten und Gemeinden Grundstücke zu mobilisieren und in die Entwicklung zu bringen.

In der derzeitig herausfordernden Lage in der Bauwirtschaft – die Bauzinsen laufen davon, die Baukosten steigen, Handwerker sind nicht verfügbar, es ist manchmal schwierig, Material zu bekommen – gehört es zu einer vorausschauenden Politik, Sorge dafür zu tragen, dass für den Fall, dass gebaut werden soll, Grundstücke in die Entwicklung kommen. Das Grundstücksgeschäft ist immer langfristig, nie kurzfristig.

Wir haben Ihnen daher im Bericht unser Portfolio aufgezeigt, mit dem wir uns momentan sehr intensiv auseinandersetzen. Beim Punkt „Bauland aktivieren“ besprechen wir durchaus Themen mit den Kommunen, die in einem Bauausschuss Dauerbrenner sind. Dazu gehören zum Beispiel Vorkaufsrechte, städtebauliche Gebote und Erbbau-recht. Auch das Thema „Konzeptvergaben“ wird demnächst kommen. Das wollen wir intensiver bespielen, weil wir in Nordrhein-Westfalen im Gegensatz zu vielen anderen Bundesländern den Kommunen erlaubt haben, über die Gemeindeordnung Grundstücke unter Bilanzwert abzugeben, beispielsweise für Zwecke der öffentlichen Wohnraumförderung oder auch für Sozialeinrichtungen anderer Art. Da die Konzeptvergabe in der Vergangenheit auch hier Thema war, wollen wir das demnächst über Informationsveranstaltungen begleiten.

Wir haben Ihnen eine Zusammenfassung dazu geliefert, was wir bei „Bau.Land.Partner“ und „Bau.Land.Partner+“ machen, sowie dazu, was wir tun, um Brachflächen zu Bauflächen zu machen. Wir haben in Nordrhein-Westfalen noch eine Menge Flächen, die rein aus kommunaler Kraft nicht an den Markt gebracht werden können.

Im Bereich der Brachflächen können wir im Grunde in drei Cluster aufteilen. Es gibt Brachflächen, die ohne öffentliches Geld an den Markt gebracht werden können. Da muss nicht viel gemacht werden. Es gibt Brachflächen, die eigentlich für die Ewigkeit zerstört sind. Die sind zum Beispiel im Grundstücksfonds aus den 1980er-Jahren. Das sind echte Ewigkeitslasten; über 100 ha, die im Landeshaushalt bleiben, weil sie nicht an den Markt gebracht werden können. Drittens gibt es Grundstücke, in die ein bisschen öffentliches Geld gegeben werden muss, damit sie wieder flott gemacht werden.

Das ist nachhaltige Bodenpolitik at its best. Es wird immer geschaut, wo wir vorgenutzte Grundstücke wieder nutzen können, sodass wir nicht in den Freiraum gehen müssen. Wir schauen auch, wo wir sinnvoll innenverdichten können. Stichworte sind hier „Bau.Land.Bahn“ und „Bauland an der Schiene“. Wir bringen die Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung strategisch in eine gemeinsame, zukunftsgerichtete Betrachtung.

In dem Bericht sind auch Instrumente aus der Baulandentwicklung enthalten. Wir begleiten die Kommunen hier sehr intensiv. Die Kommunen sagen manchmal, dass sie gerne ein bestimmtes Grundstück in die Betrachtung einbezogen wüssten, und dann merken wir gemeinsam auf der Strecke, dass das nicht funktioniert. Manchmal will der Eigentümer absolut nicht verkaufen – das gibt es auch –, oder es gibt Restriktionen bei der Fläche. Das wird dann aufgeklärt, und manchmal sagen wir dann auch, dass es zwar ein schönes Grundstück ist, es aber dennoch nicht in den Markt gebracht und entwickelt werden kann. Mit dieser Prüfung sind Kosten verbunden, die retrospektiv als vergeblich bezeichnet werden könnten, ich meine aber, das gehört dazu, wenn man Städte und Gemeinden in Fragen der Innenverdichtung und dazu, wie man Bauland langfristig entwickelt, begleitet.

Wir haben großen Wert auf die Rahmenvertragsoffensive gelegt, für die ich hier auch werbe. Auch das tragen Sie in unterschiedlicher Intensität im Landtag vor. Heutzutage sind bei einer Gebietsentwicklung viele Gutachten einzuholen. Die stressen. Sie müssen ausgeschrieben werden, und das ist manchmal sehr umfangreich. In der Kommune oder im Kreis gibt es da oft nicht die nötige Kompetenz.

Deswegen haben wir uns mit den Kommunen gemeinsam auf den Weg gemacht und Standardverzeichnisse erstellt. Man muss nicht immer alles neu erfinden, sondern man kann auch mal auf das zurückgreifen, was woanders entwickelt worden ist. Wir haben als Ministerium zusammen mit NRW.URBAN in dieser Rahmenvertragsoffensive Firmen in den Bereichen gebunden, die wir Ihnen aufgeführt haben. Dazu zählen zum Beispiel Artenschutzgutachten und rechtliche Prüfungen. Die Kommune kann ohne Ausschreibungsverfahren und damit mit echter Zeitersparnis auf diese Expertise zurückgreifen.

Wir entwickeln dieses Instrument mit den Städten und Gemeinden immer weiter. Wenn in den Städten etwas Neues kommt und mehrere Städte dasselbe in aller Ausführlichkeit vortragen, dann beziehen wir das in die Rahmenvertragsoffensive ein, um die Städte und Gemeinden zu entlasten.

Im Bereich „Flächen anbieten“ haben wir uns auch hier im Ausschuss mehrfach zu dem Thema ausgetauscht, wie das Land seine entbehrlichen Liegenschaften an die Märkte bringt. Deswegen wurde das ressortübergreifende Liegenschaftsmanagement aufgebaut, welches das Land Nordrhein-Westfalen in Zukunft in die Lage versetzen wird – so soll es jedenfalls sein –, schneller in die Prüfung der Entbehrlichkeit zu kommen und außerdem zu erkennen, wie etwas zügiger am Markt platziert werden kann als heute.

Wenn ich den Zukunftsvertrag von CDU und Grünen korrekt nachvollzogen habe, will man sich hierzu sinnvollerweise mit den Möglichkeiten des Landeshaushaltsrechts auseinandersetzen. Das wird aber die Zukunft zeigen.

Aus dem 1980 gegründeten Grundstücksfonds, der vorhin schon angerissen wurde – über 100 ha aus dem Strukturwandel im Ruhrgebiet, verbunden mit der Montanindustrie, die als Ewigkeitslast im Landeshaushalt bleiben –, haben wir Lehren für das Rheinische Revier gezogen. Im Rheinischen Revier soll es uns nicht passieren, dass es so wird wie im Ruhrgebiet und die besten Stücke am Markt verkauft werden, der Schrott

aber für die öffentliche Hand bleibt. Deswegen haben wir gemeinsam mit einem der großen Flächeneigentümer im Rheinischen Revier die Perspektive Strukturwandel GmbH gegründet, in der wir uns mit dem Eigentümer und mit den Kommunen ansehen, wie wir die zur Aufgabe anstehenden Flächen sinnvoll und so nutzen können, dass sowohl Arbeitsplätze entstehen als auch eine nachhaltige Stadt- und Gemeindeentwicklung möglich wird. Wir ziehen damit Lehren aus Strukturwandelprozessen im Ruhrgebiet. Aus meiner Sicht funktioniert das sehr gut, und die Kommunen sind auch zufrieden. So soll es sein.

Gleichsam ist zur Unterstützung – ich gehe hier im Besonderen auf das Rheinische Revier ein – die Starke Projekte GmbH gegründet worden, weil wir im Rheinischen Revier im Gegensatz zum Ruhrgebiet überwiegend Klein- und Kleinstkommunen haben, die nicht über die Manpower verfügen, um sich mit dem gesamten Antragsverfahren so auseinanderzusetzen, dass man in eine vernünftige Förderumsetzung oder überhaupt in den Antragsprozess kommt. Wir haben deshalb die Starke Projekte GmbH gegründet, die nichts anderes tut, als diese Kleinst- und Kleinstkommunen dabei zu betreuen, an die Fördermittel aus dem Struktur- und Kohlenfonds zu kommen. Auch das funktioniert nach unserer Wahrnehmung sehr gut. Es sind kurze Wege für die Kommunen. Durch das bisher von der ZRR aufgesetzte Sterneverfahren kommen wir, was unseren Bereich betrifft, ganz gut weiter.

Der letzte Punkt ist die Wiedernutzbarmachung von Standorten mit Problemimmobilien. Auch das haben wir in den Bericht aufgenommen. Dieses Thema ist in den Städten und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen eine Herausforderung sehr unterschiedlicher Art. Wir begleiten das bei uns im Hause im Rahmen der Städtebauförderung, über das Modellvorhaben „Problemimmobilien“ und auch über die öffentliche Wohnraumförderung. – Ein paar Immobilien habe ich gerade vor Augen. Sie erinnern sich an das Hochhaus in Gladbeck, das im Zusammenhang mit dem Gladbecker Geiseldrama steht. Es hat drei Jahrzehnte gedauert, bis die Stadt es sich zusammengekauft hatte. Wir haben gesagt, dass wir das Geld für den Abriss geben, denn in solchen Städten muss Neuentwicklung stattfinden. Das ist ganz wichtig.

Dieses Portfolio haben wir aktuell. Das Ganze wird in der nächsten Zeit noch um die Themen, die fehlen, aufgewertet. Ein Stichwort ist die Konzeptvergabe, und auch das Erbbaurecht diskutieren Sie hier immer sehr intensiv. Wir sind offen für Ihre Vorschläge sowie für Nachfragen und Anmerkungen zum Bericht.

(Beifall von der CDU)

Jochen Ritter (CDU): Wir freuen uns sehr über diesen Bericht. Es werden einige Punkte angepackt, die mich auch in meiner Praxis immer wieder gestört haben, so zum Beispiel die Vergabe von Gutachten im kommunalen Bereich. Wenn das jetzt über Rahmenverträge abgewickelt werden kann, spart das wirklich Zeit.

In der vergangenen Wahlperiode habe ich mich auch mit der Veräußerung von landeseigenen Liegenschaften befasst. Wenn das so angegangen wird, wie es hier skizziert wird, ist das ebenfalls ein großer Schritt in die richtige Richtung. Wir hören immer wieder, dass

die Herausforderungen beim Bauen schon beim Bauland anfangen. Wir sehen hier eine ganze Reihe an Ansätzen, die uns an dieser Stelle erheblich voranbringen.

Ich freue mich darauf, wenn dieser Bericht von Zeit zu Zeit aktualisiert und erweitert wird. Ich bin gespannt, wie es weitergeht.

(Beifall von der CDU)

Sebastian Watermeier (SPD): Vielen Dank für den Bericht. Ich finde den Ansatz gut, aufzumetern, welche Instrumente zur Verfügung stehen, und darzustellen, wie sie aussehen und wirken. Ich finde aber den Zeitpunkt des Berichts etwas unglücklich. Das soll keine Kritik sein, aber dieser Bericht hätte eine etwas größere Würdigung verdient, als wir sie ihm heute im laufenden Haushaltsverfahren geben können. Wir sind aktuell sehr intensiv damit beschäftigt, uns auf den eingebrachten Haushalt vorzubereiten.

Ich fand die Ausführungen der Ministerin jedenfalls durchaus spannend und interessant. Das möchte ich würdigen. Ich hielte es auch für sehr fruchtbar, darüber in den Austausch mit kommunalen Praktikern zu gehen.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD): Wir haben vor, Ihnen diesen Bericht regelmäßig vorzulegen, weil mit den Inhalten die Bindung umfangreicher Landesmittel einhergeht. Im nächsten Jahr wird Sie ein Update und eine Fortschreibung erreichen.

Angela Freimuth (FDP): Vielen Dank, Frau Ministerin, für den Bericht und für die Ankündigung, ihn fortzuschreiben und zu erweitern. Wenn ich es richtig verstanden habe, werden wir uns schon zu Beginn des kommenden Jahres mit der ersten Fortschreibung beschäftigen können.

Ich hätte noch die Frage, ob es möglich wäre, in den Bericht auch Erwartungen und Abschätzungen dazu aufzunehmen, über welches Flächenvolumen wir im Zweifel reden. Das würde mich interessieren. Ich habe es im Bericht nicht gefunden, vielleicht habe ich es aber auch überlesen. Ich würde jedenfalls darum bitten, in den einzelnen Kategorien zu ergänzen, welche Flächenerwartung bestehen könnte. Wie viel Bauland könnte realisierbar sein? Es lohnt sich sicherlich, noch genauer hinzusehen, an welchen Parametern es im Einzelnen scheitert.

Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD): Wir haben das zum Teil in den einzelnen Clustern hinterlegt. Bei „Bau.Land.Partner“ – das finden Sie auf Seite 5 – haben wir 319 Projektvorhaben, von denen 128 mit rund 718 ha positiv abgeschlossen werden konnten. Wir haben Ihnen auch gesondert ausgewiesen, wie viel davon zur Wohnnutzung geeignet ist. Das kommt immer ein bisschen auf den Standort an; ob er zum Beispiel ein vorhandenes Gebiet abrundet.

Wir könnten Ihnen vielleicht auch – das muss ich abstimmen – sagen, wo wir Dinge positiv abgeschlossen haben. Das könnte von Interesse sein. An der einen oder anderen Stelle fehlen möglicherweise Kommunalbeschlüsse dazu, wie es weitergeht. Das ist zum Beispiel im Programm „Bauland an der Schiene“ entscheidend. Da finanzieren wir Rahmenprüfungen mit. Die Frage ist am Ende immer, ob ein kommunaler

Stadtrat den Schritt geht und sagt, dass er ein Gebiet wirklich in die Entwicklung bringen will. Das ist etwas anderes, als wenn es nur bis zum Kommunalratsbeschluss getrieben wird, dann aber stockt.

Wir reden hier vielfach über nachhaltige Bodenpolitik, und Nachhaltigkeit ist immer auch mit Langfristigkeit und Entwicklungsperspektive verbunden. Diese genannten 718 ha kommen auch nicht von jetzt auf gleich in den Markt. Zum Teil sind das Potenziale, die je nach Entwicklung des Landes und seiner Bevölkerung gehoben werden können.

Ich nehme mit, ob man das vielleicht bei den einzelnen Instrumenten untereinander schreiben kann. Dann hat man eine Summe, über die man reden kann. So etwas ist sonst eben in dem jeweiligen Kapitel hinterlegt.

7 Verschiedenes

hier: **Berichtswunsch der Fraktion der CDU**

Jochen Ritter (CDU) beantragt einen Bericht der Landesregierung zu den haushalterischen Auswirkungen der auf Bundesebene geplanten Änderungen beim Wohngeld. Besonders interessiert ihn mögliche Belastungen der Kommunen. – **Ministerin Ina Scharrenbach (MHKBD)** sagt dies zu.

gez. Ellen Stock
Vorsitzende

22.12.2022/30.12.2022