

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
25. Sitzung

11.02.1987  
rp-ma

Man werde sich darüber unterhalten müssen, wie für die Zukunft der Wohnungsmarkt insgesamt bewältigt werden könne. Dabei dürfe man nicht außer Betracht lassen, daß jeder, der ein Eigenheim baue, eine Wohnung frei mache. Auch diejenigen, die eine neue Mietwohnung im sozialen Wohnungsbau bezögen, machten in aller Regel eine andere Wohnung frei. Die F.D.P. sei der Meinung, daß man mehr den Märkten überlassen und weniger mit dirigistischen Maßnahmen des Staates eingreifen sollte.

Ebenso wie sein Vorredner dankt Abg. Doppmeier (CDU) der SPD-Fraktion für die Zurverfügungstellung des Protokolls der von ihr durchgeführten Anhörung. Er sagt zu, den anderen Fraktionen auch das Protokoll einer von der CDU-Fraktion veranstalteten Anhörung zur Landesbauordnung zur Verfügung zu stellen, sobald dieses fertiggestellt sei. - Zu seinem Wunsch, allen Ausschußmitgliedern das Gutachten der awos "Wohnungspolitische Konsequenzen von Angebotsüberhängen an örtlichen Wohnungsmärkten" zur Verfügung zu stellen, bemerkt der Vorsitzende, dies habe das Ministerium zugesagt.

Abg. Doppmeier (CDU) führt sodann aus, man solle die Leerstände nicht dramatisieren; Leerstände seien besser als Wohnungsmangel. Sie dienten vor allem denen, die Wohnungen suchten und Häuser kaufen wollten. Augenmerk werde man aber besonders auf in bestimmten Zeiten entstandene Trabantenstädte richten müssen. In Chorweiler sei die Leerstandsproblematik mit Hilfe öffentlicher Mittel gelöst worden. Von Ratingen-West sei ihm bekannt, daß man mit bestimmten Maßnahmen versucht habe, die Leerstände abzubauen, dies jedoch mit der negativen Folge, daß sich die Sozialstruktur sehr stark verändert habe: Hin zu mehr Sozialhilfeempfängern und Arbeitslosen. Das könne keine gute Politik sein; denn dann bestehe die Gefahr, daß solche Trabantenstädte stigmatisiert würden.

Wichtig scheine ihm, daß die Landesregierung einmal schriftlich mitteile, welchen Mittelbedarf sie bis zum Jahr 2000 im Zusammenhang mit dem Härteausgleich und sonstigen Subventionen - beispielsweise für Chorweiler und Wulfen - sehe, damit man eine langfristige Aussage bezüglich der Inanspruchnahme des Landeshaushalts bekomme.

Das Thema "Leerstände" solle man auch in Zukunft gelassen behandeln. Vorschnelle Schlüsse - drastische Senkung der Neubauförderung - würden möglicherweise Probleme für das Jahr 2000 schaffen. Aufgabe müsse es sein, längerfristig zu denken und für eine Kontinuität in der Politik zu sorgen. Man solle auf das Thema zurückkommen, wenn das Ergebnis der Volks- und Gebäudezählung vorliege, und dann versuchen, Schlußfolgerungen zu ziehen.

Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen  
25. Sitzung

11.02.1987  
rp-ma

Der Vorsitzende bemerkt, vielleicht könne das Ministerium einmal berichten, ob die Vermutungen des Abg. Doppmeier bezüglich Ratingen-West richtig seien: daß der Abbau der Leerstände durch eine Verschlechterung der Sozialstruktur erreicht worden sei.

Zu dem Wunsch des Abg. Doppmeier auf Mitteilung des Subventionsbedarfs bis zum Jahre 2000 erklärt Ministerialdirigent Dr. Bussfeld, er sehe keine Möglichkeit, dies zu fixieren. Der Härteausgleich sei aus guten Gründen auf zwei Jahre befristet worden. Die Faktoren, die auf die Entwicklung Einfluß nähmen, seien so unterschiedlich, daß man nicht in den Fehler verfallen sollte, eine langfristig gleichmäßige Entwicklung zu unterstellen. - Abg. Schultz (SPD) äußert sich in gleichem Sinne: Man wisse nicht, wie im Jahre 2000 die wirtschaftliche Situation der Bevölkerung sei. Man subventioniere heute doch deshalb, weil man erkenne, daß bestimmte Miethöhen nicht überschritten werden dürften. Wenn es gelinge, insgesamt zu einem Lebensstandard zu kommen, der mehr Leute in die Lage versetze, ohne Subventionen eine angemessene Wohnung zu bewohnen, sei der Mittelbedarf ganz anders.

Frau Abg. Decking-Schwill (CDU) bedauert, daß der Begriff "Leerstand" unterschiedlich definiert werde, so daß von den verschiedenen Seiten unterschiedliche Zahlen genannt würden, und daß es keine verlässlichen Angaben über die Leerstände im freien Wohnungsbestand gebe. Interessieren würde sie, welche Wohnungsunternehmen besonders hohe Leerstände zu verzeichnen hätten, damit man den Ursachen der Leerstände besser nachgehen könne.

Daß in einigen Bereichen die Leerstände inzwischen abgebaut worden seien, liege daran, daß Mietsubventionen gegeben worden seien. Das sei aber keine gesunde Maßnahme, sondern es handele sich dann nur um einen verkappten Leerstand. Auf die Dauer könne man Wohnungen nicht so weit subventionieren, daß sie so billig seien, daß sie von allen angenommen würden. Als vorübergehende Maßnahme sehe sie Subventionen zwar durchaus als sinnvoll an, gefragt werden müsse aber nach einem langfristigen Konzept, mit dem man auf anderen Wegen zu ausreichenden Belegungen komme.

Die Leerstandsquote von 0,5 % sage nichts darüber aus, wo diese Leerstände seien. Wenn dieser Leerstand alle Wohnungsgrößen und Wohnungsausstattungen umfassen würde und gleichmäßig über das ganze Land verteilt wäre, wäre das hervorragend; denn es stehe außer Frage, daß eine Wohnungsreserve notwendig sei. Gefährlich sei aber, daß sich die Leerstände konzentrierten. Solange das der Fall sei, sei irgend etwas faul. Man müsse versuchen, dort mit wohnungspolitischen und städtebaulichen Maßnahmen und auch mit einem Abbau von Restriktionen in der Wohnungspolitik zu helfen, nicht nur über den erweiterten Härteausgleich und zusätzlicher Subventionen; denn diese seien keine langfristigen Hilfen.