

**LANDTAG NORDRHEIN-WESTFALEN Ausschußprotokoll 11/566**

11. Wahlperiode

20.05.1992

Ta

**Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen**

**Protokoll**

22. Sitzung (nicht öffentlich)

20. Mai 1992

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 16.10 Uhr

Vorsitzender: Abgeordneter Schultz (SPD)

Stenograph: Tauer (als Gast)

**Verhandlungspunkte und Ergebnisse:**

Seite

- 1 Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoÄndG NW)**

1

Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksache 11/3551 (Neudruck)

Der Ausschuß beschließt einstimmig:

1. Die Anhörung zu dem Gesetzentwurf wird am 22. Juni 1992 durchgeführt.

Seite

2. Dem Fragenkatalog der SPD-Fraktion (siehe Anlage), der von dem Abgeordneten Zellnig (CDU), dem Abgeordneten Kuhn (SPD) und der Abgeordneten Nacken (SPD) mündlich ergänzt wurde, wird zugestimmt.
3. In der Ausschußsitzung am 24. Juni 1992 erfolgt die Auswertung der Anhörung.

**2 Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudebereich - Einführung eines Energiepasses**

4

Antrag der Fraktion der CDU  
Drucksache 11/2013  
Vorlagen 11/1174, 11/1193 und 11/1203  
Zuschriften 11/1451 und 11/1539  
Ausschußprotokoll 11/318

Der Ausschuß stimmt einstimmig dem Vorschlag des Abgeordneten Zellnig (CDU) zu, die Ziffern 1 bis 3 der Vorlage 11/1203 zum Beschluß zu erheben und ihnen folgenden Einleitungssatz voranzustellen:

"Auf der Grundlage des Antrags der Fraktion der CDU - Drucksache 11/2013 - beschließt der Ausschuß:"

Als Berichterstatter wird der Abgeordnete Püll benannt. Der Ausschuß verzichtet über die mündliche Berichterstattung hinaus auf Redezeiten im Plenum.

- 3 Anhebung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau  
(1. und 2. Förderungsweg) 6**

Der Ausschuß nimmt den Bericht der Ministerin für Bauen und Wohnen entgegen und diskutiert die mit einer Anhebung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau verbundenen Probleme. Beschlüsse werden nicht gefaßt.

- 4 Wohnungen für alle 15  
Neue Wege in der Wohnungsbauförderung  
Wohnungsbauprogramm 1992: 55 000 neue Wohnungen**

Antrag der Fraktion der CDU  
Drucksache 11/3045  
Vorlage 11/1253  
Information 11/290  
Ausschußprotokoll 11/479

Nach sehr ausführlicher Beratung beschließt der Ausschuß:

Der Antrag der Fraktion der CDU - Drucksache 11/3045 - wird einstimmig für erledigt erklärt.

Der Antrag des Abgeordneten Zellnig (CDU), auf der Grundlage der Eckwerte des Antrags der Fraktion der CDU - Drucksache 11/3045 - das Wohnungsbauprogramm 1993 aufzustellen, wird mehrheitlich abgelehnt.

Die Berichterstattung im Plenum übernimmt der Vorsitzende.

Seite

**5 Konzeption zur Bekämpfung der Massenkriminalität**

33

Antrag der Fraktion der CDU  
Drucksache 11/2933  
Vorlage 11/1194

Der Ausschuß stimmt einstimmig dem Verfahrensvorschlag des Abgeordneten Wolf (SPD) zu, die Seiten 2 und 3 der Vorlage 11/1194 - unter Streichung der Worte "jedoch im Gegensatz zu dem erst heute vorliegenden Antrag der CDU-Fraktion" auf Seite 2 unten - als Bericht an den federführenden Ausschuß weiterzugeben und gleichzeitig die Anregung hinzuzufügen, daß das Institut für Landes- und Stadtentwicklung zusammen mit Polizei, Architekten, Freiraumplanern, Soziologen und Sozialarbeitern überprüfen sollte, ob unter dem Gesichtspunkt der Kriminalitätsverhütung Verbesserungen im städtebaulichen Bereich durchgeführt werden könnten.

**6 Frauenparkplätze**

37

Vorlagen 11/1233 und 11/1236

Ministerialdirigent Dr. Böckenförde (Ministerium für Bauen und Wohnen) sagt zu, in etwa einem Jahr noch einmal überprüfen zu lassen, inwieweit die Garagenverordnung auch von kommunaler Seite eingehalten wird.

**7 Verschiedenes**

Seite

39

Ministerin für Bauen und Wohnen Brusis berichtet

- a) über die Neufestsetzung der Höchstmieten nach § 7 k des Einkommensteuergesetzes,
- b) über den Verteilungsschlüssel des Kontingents von 1 000 Wohnungen für die Kohlegebiete.



### Aus der Diskussion

Der **Vorsitzende** teilt mit, die Ministerin für Bauen und Wohnen habe gebeten, im Anschluß an die auf der Einladung aufgeführte Tagesordnung noch zu zwei Punkten einen kurzen Sachstandsbericht geben zu dürfen - erstens zu § 7k des Einkommensteuergesetzes und zweitens zum Verteilungsschlüssel des Kontingents von 1 000 Wohnungen für die Kohlegebiete -, und stellt das Einverständnis des Ausschusses fest, daß so verfahren werde.

Danach begrüßt der **Vorsitzende** als neues Ausschußmitglied den Abgeordneten van Hall (CDU), der anstelle der Abgeordneten Brüning (CDU), die in einen anderen Ausschuß übergewechselt sei, dem Ausschuß angehöre.

#### Zu 1 **Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoÄndG NW)**

Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksache 11/3551 (Neudruck)  
Vorlage 11/1255

Der **Vorsitzende** erinnert daran, daß im Kreis der Sprecher der Fraktionen vereinbart worden sei, am 22. Juni 1992 eine Anhörung zum Komplex Fehlbelegungsabgabe durchzuführen. Die Fraktionen hätten sich ausdrücklich damit einverstanden erklärt, daß bereits in der Ausschußsitzung am 24. Juni 1992 über den Gesetzentwurf der Landesregierung entschieden werden solle. Man habe vereinbart, heute formell die Anhörung zu beschließen und die Fragen und die Anzuhörenden festzulegen. Einigkeit habe darüber bestanden, daß der Kreis der Anzuhörenden relativ klein sein könne (im wesentlichen die Verbände der Vermieter und der Mieter und die kommunalen Spitzenverbände).

**Abgeordneter Wolf (SPD)** erklärt, die SPD-Fraktion stehe zur Verabredung im Kreis der Sprecher und habe sechs Fragen vorbereitet, die sie noch für klärungs- und beratungsbedürftig halte, und habe den vereinbarten Kreis der Anzuhörenden noch um zwei Teilnehmer ergänzt: zum einen um das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, weil es in Nordrhein-Westfalen Bundeswohnungen gebe bzw. Wohnungen, die der Bundesdarlehensverwaltung unterlägen und Bundesbehörden bei diesen Wohnungen für die Umsetzung des zu verabschiedenden Gesetzes zuständig seien, und zum andern um die Wfa und die WestLB, weil sie mit der Durchführung betraut seien (siehe Anlage).

**Abgeordneter Zellnig (CDU)** erklärt sich mit den vorgeschlagenen Anzuhörenden und mit dem beschleunigten Verfahren einverstanden, wünscht aber, daß der Fragenkatalog um folgende drei Fragen ergänzt werde:

Die erste Frage laute, ob es nicht sinnvoller sei, die Miete unmittelbar in den Kommunen zu erheben und zu verteilen, statt sie wie bisher in den Kommunen zu erheben und dann an die Wfa und wieder zurückzuleiten.

Die zweite Frage sei, ob es sinnvoll erscheine, potentielle Investoren, die Aufwandsverzicht geleistet hätten, anteilig zur Reinvestition in den Wohnungsbau am Aufkommen der Fehlbelegungsabgabe zu beteiligen, wie dies von den Wohnungsunternehmen gefordert werde.

Dritte Frage: Für das Festsetzen der Fehlbelegungsabgabe bei Überschreitung der Einkommensgrenze würden in nahezu allen Bundesländern andere Regelungen als in Nordrhein-Westfalen gelten. In Nordrhein-Westfalen liege der Schwellenwert bei 20 %, in Bayern bei 80 %. Zu fragen sei, ob es sinnvoll sei, die Fehlbelegungsabgabe schon bei Überschreitung der Einkommensgrenze um 20 % oder erst bei höherer Überschreitung zu erheben. Hierzu solle nach Möglichkeit ein Vertreter der Bayerischen Staatsregierung oder sonst jemand aus Bayern gehört werden.

Der **Vorsitzende** bittet die Sprecher, ihre Fragen im Anschluß an die Sitzung gegenüber dem Ausschußmitarbeiter, Herrn Holler, zu präzisieren.



**Abgeordneter Kuhl (F.D.P.)** bestätigt, daß auch die F.D.P.-Fraktion bei dem verabredeten Verfahren bleibe. Er bittet, bei den Anzuhörenden die Verbraucherberatung Nordrhein-Westfalen hinzuzufügen, da diese sich in letzter Zeit häufiger zu Wohnungsfragen äußere, und den Fragenkatalog um folgende Frage zu erweitern: "Gibt es aus Ihrer Sicht ein Fördersystem, das die Fehlbelegungsabgaben überflüssig machen kann?"

**Abgeordnete Nacken (GRÜNE)** äußert, auch ihre Fraktion sei, wie schon in der Vorbesprechung deutlich gemacht, mit dem vorgesehenen Verfahren einverstanden.

Der Fragenkatalog solle um die Frage ergänzt werden, ob es aus kommunaler Sicht nicht wünschenswert wäre, daß Reinvestitionen der Mittel nicht nur für den Neubau, sondern auch zur Verlängerung von Bindungen im Bestand benutzt werden könnten.

Bei den Anzuhörenden wünschten auch die Grünen die Einbeziehung der Verbraucherberatung Nordrhein-Westfalen, damit mehr auf die Belange der Mieterseite eingegangen werden könne.

Der Ausschuß faßt daraufhin einstimmig die drei im Beschlußteil dieses Protokolls wiedergegebenen Beschlüsse.