



Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen

27. Sitzung (nicht öffentlich)

30. September 1998

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.30 Uhr bis 14.55 Uhr

Vorsitz: Adolf Retz (SPD)

Stenograph: Günter Labes-Meckelnburg

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

Seite

Vor Eintritt in die Tagesordnung

1

1 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1999 (Haushaltsgesetz 1999) und Gesetz zur Sicherung des Haushalts (Haushaltssicherungsgesetz 1999)

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 12/3300

Vorlagen 12/2207

1

a) Einzelplan 15 - Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport

Vorlagen 12/2223 und 12/2224

Ministerin Brusis führt in den Einzelplan 15 ein.

Der Ausschuß beschließt die Überweisung der die Personalansätze betreffenden Titel an den Haushalts- und Finanzausschuß.

b) Einzelplan 14 - Ministerium für Bauen und Wohnen

Vorlage 12/2207

5

Bauminister Dr. Vesper führt in den Haushalt seines Ministeriums ein.

Die Titel, die die Personalansätze betreffen, überweist der Ausschuß einstimmig an den Haushalts- und Finanzausschuß.

2 Entwurf einer Zweiten Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches

Vorlage 12/2146

12

Der Ausschuß berät über die Verordnung und stellt das Benehmen her.

3 Auswirkungen der Fehlbelegungsabgabe auf die Mieterstrukturen

14

Der Ausschuß nimmt einen Bericht über mit diesem Thema zusammenhängende Fragen entgegen und diskutiert darüber.

4 Terminplanung 1999

Der Ausschuß verständigt sich auf die als Anlage beigefügte Terminplanung.

(Kein Diskussionsteil)

Aus der Diskussion

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Als neue Ausschußmitglieder begrüßt **Vorsitzender Adolf Retz** Frau Paschke-Lehmann von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, die für die Kollegin Reder in den Landtag nachgerückt sei, und Herrn Dr. Harald Pohlmann, der nunmehr anstelle von Herrn Zylajew für die CDU-Fraktion in diesem Ausschuß mitarbeite.

1 Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 1999 (Haushaltsgesetz 1999) und Gesetz zur Sicherung des Haushalts (Haushaltssicherungsgesetz 1999)

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 12/3300

Vorlagen 12/2207

a) Einzelplan 15 - Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport

Vorlagen 12/2223 und 12/2224

Ministerin Ilse Brusis (MASSKS) trägt zur Einführung in den diesen Ausschuß betreffenden Haushaltsbereich vor:

Mit dem Entwurf zum Haushaltsplan 1999 und dem Erläuterungsband zum Einzelplan liegen Ihnen die wesentlichen Daten zu Haushaltsansätzen, Programmrahmen und Mittelstruktur vor. Bei der Einführung des derzeit laufenden Haushalts im September 1997 habe ich Ihnen anhand einer ganzen Reihe von Projekten und Projektgruppen einen plastischen Eindruck darüber zu vermitteln versucht, wie sich das Profil der nordrhein-westfälischen Stadtentwicklungspolitik ganz konkret vor Ort entwickelt hat und wie es sich weiter entwickeln wird. Diese Projekte sind heute zum Teil abgeschlossen oder haben kräftige Fortschritte gemacht. Außerdem sind neue Projekte hinzugekommen, wie unter anderem dem Stadterneuerungsprogramm für 1998 entnommen werden konnte. Es lohnt sich nach wie vor, sich diese Investitionen in den Städten und Gemeinden unseres Landes anzusehen.

Die Arbeit der Stadtentwicklung steht in einer bereits vertrauten Verbindung mit den Politikbereichen Kultur und Sport und tritt jetzt in eine neue institutionelle Beziehung mit den Feldern Arbeit und Soziales. Das ist eine Verknüpfung, die von seiten der Stadtentwicklung auf allen Ebenen begrüßt worden ist. Die Arbeitszusammenhänge,

die schon bisher über Ressortgrenzen hinweg erfolgreich aufgebaut worden sind, können jetzt noch intensiver genutzt werden.

Ich weiß, daß mancher - vor allem diejenigen, die der konkreten Politik in diesem Aufgabenbereich etwas entfernter stehen - dieser Zuordnung mit einiger Skepsis begegnet ist. Das waren übrigens die gleichen Skeptiker, die auch die Zuordnung von Stadtentwicklung, Kultur und Sport kritisiert haben. Diese Kritik an der Zusammensetzung des früheren Ministeriums MSKS ist inzwischen verstummt und weitgehend in Zustimmung umgeschlagen. Die veröffentlichte Meinung hat wahrgenommen, wie sich Kultur und Stadtentwicklung gegenseitig in zahlreichen neuen Museumsstandorten, in denkmalwerten Gebäuden, in kräftigen neuen Impulsen für Industriekultur und Soziokultur befruchtet haben, auch in der regionalen Kulturpolitik, in Gartenschauen, in ganz neuen und neuartigen Spiel- und Aufführungsorten für Musik, Tanz oder Theater und teilweise auch in einer prägnanten Industriekulisse. Diese Kombination profiliert sich zu einem Markenzeichen nordrhein-westfälischer Politik weit über dieses Bundesland hinaus. Ich verspreche Ihnen, daß das so weitergehen wird.

Ich halte es für einen Glücksfall, die städtebauliche Investitionspolitik des Landes jetzt auch sehr viel stärker noch, als das bisher der Fall war, mit der Arbeitsmarktpolitik und mit der Sozialpolitik zu verflechten. Ich habe schon in den vergangenen Jahren wiederholt deutlich gemacht, daß gerade die Städtebaufördermittel, nicht zuletzt auch wegen ihres hohen Multiplikatorfaktors für private Investitionen, in starkem Maße Arbeitsplätze im ersten Arbeitsmarkt sichern und schaffen. Darüber hinaus war die Städtebauförderung bisher schon eng verbunden mit den Instrumenten des zweiten Arbeitsmarktes. Diese Verbindung möchte ich in Zukunft noch effektiver und zielgenauer gestalten. Daran arbeiten zur Zeit die beiden beteiligten Abteilungen meines Hauses.

Daß es auch mit der Sozialpolitik Berührungspunkte gibt, belegt schon der Hinweis auf das starke sozialpolitische Engagement der Stadtentwicklungspolitik in den letzten Jahren. Das gilt vor allem in den Stadtteilen mit besonderem Erneuerungsbedarf und bei den hochverdichteten Wohnsiedlungen in den Stadtkernen und auch außerhalb von diesen. Auch hier erwarte ich eine neue Dynamik, die im engeren Zusammenführen der verschiedenen Instrumente liegt. Ganz interessant ist: Die kommunale Praxis hat bisweilen ein ausgeprägtes Gespür für neue Möglichkeiten und Wege, die in dieser Ressortzuordnung liegen. Das drückt sich in der Zahl der Anträge und Gesprächswünsche aus, die an mein Haus mit dem Ziel gerichtet werden, Investitionspolitik mit Arbeitsmarkt- und Sozialpolitik neu zu verknüpfen.

Ich möchte heute die Gelegenheit zu einigen wenigen Anmerkungen grundsätzlicher Art nutzen, weil ich es auch und vor allem für eine Aufgabe des Parlaments halte, auf erkennbare Entwicklungen frühzeitig zu reagieren: Wenn man sich auf die Darstellung des jeweiligen jährlichen Haushalts beschränkt, dann droht manchmal ein wenig die große Sicht ebenso aus dem Blickfeld zu geraten wie mittelfristig angelegte Strukturverschiebungen. Wenn man aber Handlungsfähigkeit behalten und neue Handlungsfähigkeiten gewinnen will, dann muß man sich darauf frühzeitig einstellen.

Als erstes müssen wir uns darüber klar werden, daß wir jetzt eine Stabilisierung der Investitionsquote im Landeshaushalt erreichen müssen, um die Zukunftsfähigkeit aktiv gestaltender Politik nicht in Frage zu stellen. Ich halte dies für ein gemeinsames wichtiges Anliegen - insbesondere dieses Ausschusses und meines Hauses. Als zweites ist zu sehen, daß sich gegenwärtig die Nachfrage nach bestimmten Infrastrukturinvestitionen sektoral ein wenig verschiebt. Wir haben zur Zeit eine aus den Vorjahren so nicht gekannte Eskalation der Nachfrage nach Städtebaufördermitteln. Das wird aber sehr schnell plausibel, wenn man sich die Nachfrage und die Schwerpunkte unserer Arbeit einmal im einzelnen ansieht.

Die Städtebauförderung finanziert in ganz wesentlichen Teilen alle die Projekte, die im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscher Park realisiert werden. In den Kohlerückzugsgebieten besteht ein artikulierter und nachgewiesener Bedarf für strukturpolitisch relevante Investitionen im Flächenrecycling, in der Aufbereitung von Flächen für neue Arbeitsplätze, in der Verbesserung der weichen Standortfaktoren und in der Vermeidung räumlich aggregierter sozialer Benachteiligungen.

Immer massiver drängen Wirtschaft und Städte auf ein verstärktes Investitionsengagement des Landes in den Innenstadtbereichen, die unter massivem Behauptungs- und Anpassungsdruck stehen. Wenn es gelingen soll, die Innenstädte als Standorte für einen leistungsfähigen - auch mittelständischen - Einzelhandel als Wohn-, Arbeits-, Erlebnis-, Freizeit- und Kulturstandorte zu erhalten, sind hier ganz erhebliche Anstrengungen an zwei Fronten erforderlich: bei der Verhinderung unverträglicher Konkurrenzangebote auf der grünen Wiese einerseits und in der Vitalisierung der Innenstädte andererseits.

Die Städtebauförderung trägt nach wie vor die Arbeit in unseren schwierigen Stadtteilen, und zwar nicht nur in den förmlich ausgewählten Stadtteilen mit besonderem Erneuerungsbedarf, sondern auch weit darüber hinaus in allen schwierigen Wohnanlagen. Immer stärker wachsen lokale Probleme in regionale Zusammenhänge hinein. Städte und Gemeinden bemühen sich immer stärker, regional bedeutsame Projekte und Konzepte in gemeinsamer Verantwortung zu realisieren. Dazu gehören die großen Zukunftsstandorte im Lande, dazu gehören aber auch immer mehr regionale Strategien. Die IBA Emscher Park war die erste und Maßstab setzende regionale Strategie, deren Ergebnisse im nächsten Jahr präsentiert werden. Ich denke, ich werde Ihnen in einigen Wochen das Gesamtkonzept der Schlußpräsentation der IBA mit den wesentlichen Ereignissen vorstellen können.

Auch die Regionale Ostwestfalen-Lippe im Zusammenhang mit der Weltausstellung "EXPO 2000" in Hannover ist auf gutem Weg. Auch hier wächst der Städtebauförderung eine besondere Investitionsrolle zu ebenso wie für die weiteren Regionalen, die ab 2002 in zweijährigem Abstand stattfinden werden.

Im Entwurf des Gemeindefinanzierungsgesetzes steht für das Haushaltsjahr 1999 ein um insgesamt 69,5 Millionen DM verminderter Handlungsspielraum zur Verfügung. Dies wird in den ausgewiesenen Haushaltszahlen nicht unmittelbar deutlich. Die Reduzierung der Mittel ergibt sich daraus, daß der Zufließvermerk in Höhe von

30 Millionen DM in Kapitel 20 030 Titel 883 11 wegfallen soll und daß neue Verpflichtungsermächtigungen um zehn Prozent gekürzt werden.

Bei einer Fördererwartung von insgesamt 1,4 Milliarden DM bedeutet dies, daß gegenwärtig nur jedes fünfte Projekt berücksichtigt werden kann. Wir werden uns auch hier auf das Wesentliche und auf das Wirksamste zu konzentrieren haben. Ich sage das in diesem Ausschuß, weil auch aus Ihren Reihen immer wieder Wünsche auf Förderung einzelner Projekte vorgetragen werden. Vieles, was im Augenblick wünschenswert und schön wäre, werden wir zum jetzigen Zeitpunkt wahrscheinlich zurückstellen müssen, um die Maßnahmen, die aus strukturpolitischen Gründen den Vorrang haben müssen, zu verwirklichen.

Zum Grundstücksfonds: Was ich eben für die Städtebauförderung gesagt habe, Konzentration auf das Notwendige und auf das Wirksamste, gilt im Grunde auch für den Grundstücksfonds, bei dem die Spielräume durch die Haushaltsentwicklung ebenfalls enger geworden sind. Während die Ausgabeermächtigung in den Jahren 1992 bis 1997 zwischen 22 und 25 Millionen DM bei den Landesmitteln betrug, wurde sie im Haushalt 1998 erstmals auf 17,5 Millionen DM vermindert und wird nach dem Haushaltsentwurf 1999 nur noch 13,8 Millionen DM umfassen. Auch hier wird es eine Konzentration der Aktivitäten geben müssen.

Der Grundstücksfonds gilt als das erfolgreichste strukturpolitische Instrument der Nachkriegszeit. Viele Fachleute - Sie erinnern sich an die Expertenanhörung zur nachhaltigen Stadtentwicklung - sehen im landesweiten Grundstücksfonds auch für die Zukunft ein ganz bedeutsames Instrument der aktiven Strukturpolitik. Deshalb bin ich der Auffassung, daß wir auch in schwierigen Zeiten das erfolgreiche System des revolvingierenden Grundstücksfonds verteidigen müssen.

Auswirkungen auf die Städtebauförderung und auf die Aktivitäten des Grundstücksfonds wird auch die Tatsache haben - lassen Sie mich das an dieser Stelle schon einmal sagen, auch wenn es den Haushalt 1999 nicht direkt betrifft -, daß im Zuge der Reform der EU-Strukturfonds die Anwendungsbreite und die Förderkulisse der EU-Förderung einer weitgehenden und durchgreifenden Änderung unterzogen werden, was auch Konsequenzen für die Regionen unseres Landes, die in einem besonders harten Prozeß es Strukturwandels stehen, haben wird. Auch diese sich abzeichnenden Veränderungen - die Diskussionen darüber laufen noch - werden zu neuen Herausforderungen für die Städtebauförderung in den kommenden Jahren führen. Bisher haben wir nämlich zumindest in einigen vom Strukturwandel sehr stark betroffenen Regionen immer auch noch EU-Mittel einsetzen können. Nur außerhalb der Förderkulisse des Landes Nordrhein-Westfalen waren wir ausschließlich auf die Städtebauförderungsmittel angewiesen. Insoweit wird sich wahrscheinlich eine Verschiebung abzeichnen, die uns in den nächsten Jahren noch vor einige Probleme stellen wird.

b) Einzelplan 14 - Ministerium für Bauen und Wohnen

Vorlage 12/2207

Minister Dr. Michael Vesper (MBW) trägt vor:

Als Motto für meine Einführung in den Haushalt haben mir meine Mitarbeiter folgendes Zitat von Wilhelm Busch herausgesucht: "Ach reines Glück genießt doch nie, wer zahlen soll und weiß nicht wie."

Die Bundestagswahl ist natürlich auch für den Bereich der Wohnungsbaupolitik von großer Bedeutung. Es stehen eine ganze Reihe von Vorhaben auf der Tagesordnung, die auch für Nordrhein-Westfalen sehr wichtig sind: die Reform des sozialen Wohnungsbaues, die überfällige Wohngeldnovelle, die steuerliche Förderung des Mietwohnungsbaues, die Mietrechtsvereinfachung und neue bodenrechtliche Instrumente einschließlich des Planungswertausgleiches. Hinzu kommen die Neuordnung der Grundsteuer und die Novellierung des Eigenheimzulagengesetzes. Es sind also alle Bereiche der Wohnungspolitik von diesem Wechsel berührt.

Es wird allerdings nicht darum gehen, die Gesetzentwürfe der vergangenen Legislaturperiode schlicht und einfach in der vorliegenden Form neu zu beraten, sondern natürlich wird es auf all diesen Gebieten jetzt neue konzeptionelle Überlegungen unter der neuen Bundesregierung geben.

Ich möchte die Einführung in den Haushalt daher nutzen, im Schwerpunkt auf diese Rahmenbedingungen einzugehen und die sich daraus für Nordrhein-Westfalen ergebenden Aufgaben in den verbliebenen anderthalb Jahren dieser Legislaturperiode zu beschreiben.

Eines will ich deutlich sagen: Die Lage auf den Wohnungsmärkten hat sich in weiten Teilen entspannt. Auch wenn es in Teilbereichen noch Probleme gibt, wird die Wohnungspolitik deswegen und dennoch mit anderen Instrumenten in den kommenden Jahren arbeiten müssen. Die zunehmenden Diskussionen über die Effizienz des sozialen Wohnungsbaues, über Fehlbelegung, über Leerstände und Sozialmieten, die in den Teilbereichen über der Marktmiete liegen, tun ein übriges hinzu.

Aus diesem Grund werden die finanzpolitischen Rahmenbedingungen immer stärker in den Vordergrund treten. Die Forderungen der Wohnungspolitik werden sich diesen Erfordernissen unterzuordnen haben. Bei allem Selbstbewußtsein über die Wichtigkeit der Wohnungspolitik sollte man insoweit Realist sein und bleiben.

Die Haushaltslage im Land und im Bund ist ein wichtiger Eckpunkt für das, was wir in der Wohnungspolitik vorhaben. Trotz nachhaltiger Konsolidierungsbemühungen und Aktivierung von Vermögen hat die Staatsverschuldung in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Vor allem die Lasten der Wiedervereinigung machen sich nachhaltig bemerkbar. Das hat dazu geführt, daß die konsumtiven Ausgabenanteile der Haushalte, insbesondere der Schuldendienst und die Personalausgaben, gestiegen sind.

Die Investitionsquote des Einzelplans 14 ist in diesem Jahr ebenfalls, und zwar um etwa 6 % gesunken. Das entspricht einem Betrag von ca. 70 Millionen DM. Im wesentlichen ist das auf den Anstieg des Wohngelds und eine Zurücknahme der Aufwendungen für den sozialen Wohnungsbau zurückzuführen.

Ein wesentlicher Grund für die Belastung der öffentlichen Haushalte in den nächsten Jahren werden die Pensionslasten sein. Sie werden in den nächsten 15 Jahren um knapp 170 % in Nordrhein-Westfalen steigen. Sollen die festgelegten Obergrenzen - 40 % Personalanteil der Ausgaben des Haushalts beziehungsweise 50 % der Steuereinnahmen - nicht überschritten werden, muß ein massiver Beschäftigungsabbau erfolgen. Die Landesregierung hat, wie Sie wissen, in der Koalitionsvereinbarung festgelegt, 22 000 kw-Vermerke zu realisieren. Das MBW ist dabei unter allen Ressorts führend. Wir haben nämlich seit 1994 rund 1 000 der im Einzelplan des MBW ursprünglich eingestellten 4 543 Planstellen abgebaut.

Für die Wohnungspolitik ist aber nicht nur die momentane Lage der Haushalte entscheidend. Entscheidender ist die Frage, auf welchem Wege die Probleme gelöst werden sollen.

Dabei ist zunächst Ausgangspunkt die Feststellung, daß sich nicht nur der Arbeitsmarkt von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung mit dem "jobless growth" abgekoppelt hat, sondern zu großen Teilen auch die Steueraufkommensentwicklung. Da eine weitere Erhöhung der Abgabenbelastung der Bürger ausscheidet, wird man daher das Problem über Einnahmesteigerungen nicht lösen können. Das wird besonders deutlich, wenn man bedenkt, daß der Haushalt die sogenannten impliziten Verbindlichkeiten, also insbesondere Rentenlasten, gar nicht berücksichtigt.

Wir müssen die Staatsquote sehr schnell und deutlich von derzeit 50 % auf etwa 44 % zurückführen. Eine solche Ausgabenquote hatten wir kurz vor der Wiedervereinigung bereits nahezu erreicht.

Neben der Ausgabenkürzung ergibt sich ein weiteres Problem: Um notwendige Wachstumsimpulse vor allem für die Binnennachfrage auszulösen, bedarf es sowohl einer Nettoentlastung der Bürger, wie sie vor der Wahl von allen Parteien versprochen worden ist, als auch einer Stärkung der investiven Ausgaben des Staates. Darüber hinaus sind zusätzliche Investitionen in Bildung, Lehre und Forschung notwendig, um die Basis für eine ökonomisch erfolgreiche Wissensgesellschaft zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund ist, um an ein Beispiel aus meinem Geschäftsbereich anzuknüpfen, die Weiterführung des REN-Programms zwingend geboten. Das REN-Programm löst nicht nur für die Binnenkonjunktur wichtige Investitionen aus, sondern diese Investitionen kommen auch der Umwelt zugute und betreffen einen der Wachstumsmärkte der Zukunft. Das REN-Programm erfüllt damit alle geforderten Voraussetzungen an staatlicher Ausgabenpolitik. Das ist einer der Gründe, warum ich mich nachhaltig für die ungeschmälerte Beibehaltung des REN-Programms eingesetzt habe. Jede D-Mark, die wir in diesem Programm ausgeben, führt zu privaten Investitionen von 4,50 DM. Das ist eine Quote, von der andere Förderungsbereiche nur träumen können.

Damit verbleibt allerdings die Kernfrage, in welchen Bereichen die staatlichen Mittel umgeschichtet beziehungsweise gekürzt werden müssen. Dabei ist wichtig zu wissen, daß knapp drei Viertel der Ausgaben des Landes durch Personal, Zinsen und Kommunalzuweisungen gebunden sind. Zieht man die Ausgaben ab, zu denen der Staat verpflichtet ist, bestehen praktisch keine Spielräume mehr.

In den Kabinettsberatungen haben wir zunächst den sogenannten Kernhaushalt verhandelt, in dem genau die eben skizzierten Ausgaben enthalten sind. Danach war praktisch kaum noch Spielraum für weitere Ausgaben vorhanden, so daß es des Haushaltssicherungsgesetzes bedurfte, um überhaupt wieder solche Spielräume zu erwirtschaften.

Ich komme zu den wohnungspolitischen Instrumenten und Bestandteilen der öffentlichen Haushalte: Was die steuerliche Förderung des Mietwohnungsbaues durch die degressive Abschreibung angeht, sehe ich keine so großen Probleme. Im Rahmen der anstehenden Steuerreform dürfte vor allem über die Höhe und die Geschwindigkeit des Abbaues dieser Subventionen, nicht aber über dessen Notwendigkeit gestritten werden.

Man muß sich allerdings darüber im klaren sein, daß dem Wohnungsmarkt dadurch potentiell Investitionen entzogen werden. Die Wohnungswirtschaft schätzt diese Summe auf 30 bis 50 Milliarden DM im Jahr. Eine sofortige Streichung dieser Subventionen würde also zu einem Anpassungsschock führen, der sowohl für die Bauwirtschaft katastrophal wäre als auch für den Mietwohnungsbau und die Mieter und Mieterinnen, weil dadurch im Mietbereich ganz andere Zahlen entstehen würden.

Wer das nicht will, muß auch im Interesse der Mieter und vor allem auch der Bauwirtschaft Alternativen bieten. Ich setze mich daher dafür ein, daß als teilweiser Ersatz der degressiven Abschreibung auf dem Sockel einer zweiprozentigen linearen Abschreibung eine Zulage ähnlich wie die Eigenheimzulage für den Bau von Mietwohnungen gewährt wird. Ein solches Zulagensystem hätte den Vorteil, daß es sehr leicht justierbar ist und alle Anleger ohne Rücksicht auf ihren Steuersatz begünstigt. Eine solche Pauschale hätte den Vorteil, daß sie den Trend zu kleineren Wohnungen verstärken würde und daß sie übertrieben teures Bauen unrentabel machen würde. Eine solche Zulage wäre leichter administrierbar und würde sowohl beim Adressaten als auch beim gebenden Staat zu deutlichen Verwaltungseinsparungen führen.

Ungleich schwieriger wird es mit der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaues. Ich halte es angesichts des momentanen politischen Stellenwerts der Wohnungspolitik für unrealistisch, daß die Finanzminister ausgerechnet in diesem Bereich entgegen der finanzpolitischen Notwendigkeit mehr Mittel bereitstellen werden. Deckungsvorschläge sind nicht in Sicht. Allerdings halte ich in diesem Bereich eine weitere Effizienzsteigerung für denkbar. Wir werden über eine Ausrichtung und Konzentration der Mittel auf bestimmte Bevölkerungsgruppen und auch örtliche Bereiche diskutieren müssen. Zudem drängt sich immer mehr die Frage auf, ob man die Bereiche Städtebau und Wohnungswesen nicht dadurch erheblich effizienter gestalten kann, daß man diese Bereiche finanziell und bundesrechtlich verschmelzt. Die Tatsache, daß sich die Politikbereiche in immer mehr konkreten Objekten deutlich überlagern, ist ein Zeichen

dafür, daß die ursprüngliche, aus früheren Jahren stammende Abgrenzung so nicht mehr praktikabel ist. Das gilt um so mehr, als der Wohnungsbau in den Bestand drängt.

Des weiteren steht uns eine für den Wohnungsbau ganz spannende Diskussion ins Haus, die von der Öffentlichkeit unbemerkt immer konkretere Formen annimmt, nämlich der Abbau sogenannter Mischfinanzierungen. Diese gemeinsamen Finanzierungen von Bund, Ländern und Gemeinden belaufen sich auf rund 100 Milliarden DM. Die Abstimmungsprozesse für diese Summen sind kompliziert, die politischen Verantwortlichkeiten verschwommen. Darum mehren sich die Stimmen derjenigen, die im Zusammenhang mit den Reformen des Länderfinanzausgleichs, der Neuordnung der Steuer und der Neuordnung der Bundesländer immer stärker einen Abbau der Mischfinanzierungen fordern.

Das betrifft auch die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaues. Ich erinnere daran, daß diese Frage bereits vor zehn Jahren intensiv zwischen Bund und Ländern diskutiert worden ist und lediglich daran scheiterte, daß der Bund nicht zu einer Abschlußzahlung in Höhe des heute lächerlich klingenden Betrages von einer Milliarde DM bereit war. Damit aber würde der Wohnungspolitik der Länder die Grundlage für eine ihrer wesentlichen Forderungen entzogen: eine dauerhaft stärkere Beteiligung des Bundes an der Wohnungspolitik. Auf der anderen Seite dürfte angesichts der unterschiedlichen Interessenlagen der Länder eine Reform des sozialen Wohnungsbaues durch eine solche Entflechtung wesentlich vereinfacht werden.

Ich bin sehr dafür, einmal darüber nachzudenken, ob man dieses System nicht dadurch vereinfacht, daß man sagt, die eine Aufgabe ist Sache des Bundes, die dieser zu finanzieren hat, während die andere Aufgabe Sache der Länder ist, die diese allein zu finanzieren haben. Ein praktisches Beispiel: Wohngeld ist erkennbar eine Aufgabe, die die Gleichgewichtigkeit der Lebensbedingungen im Bundesgebiet betrifft, die auf den Bund allein übertragen werden sollte. Die Wohnungsbauförderung hingegen ist eine Aufgabe, die landesspezifische Erfordernisse betrifft, die deshalb ausschließlich eine Aufgabe der Länder sein sollte. Ich weiß, daß es dafür am Anfang entsprechende Verrechnungen geben müßte, weil da unterschiedliche Finanzströme hineinfließen. Grundsätzlich ist diese Entflechtungsidee aber wohl nicht falsch, wodurch auch Verwaltung vereinfacht wird und Strukturen klarer werden.

Ein besonderes Problem stellt die allseits geforderte Wohngeldnovelle dar. Daß die Finanzminister hierfür eine Kompensation verlangen, ist auch uns Wohnungspolitikern klar. Herr Zellnig, wir haben dieses Thema hier lange genug von oben bis unten durchdiskutiert. Die jetzt abgewählte Koalition hatte im November 1994 in ihrer Koalitionsvereinbarung eine Wohngeldnovelle stehen. Herr Töpfer hat diese auch persönlich versprochen und hat vor vier Jahren den Anpassungsbedarf auf 3,8 Milliarden DM beziffert. Es ist aber nicht zu einer Wohngeldnovelle gekommen. Das ist eine der wesentlichen Aufgaben, die jetzt zu erledigen ist. Man wird dieses Geld aber nicht aus anderen Politikbereichen herüberschieben können. Deswegen muß man für eine Gegenfinanzierung sorgen. Wir sind dazu der Meinung, daß die Eigenheimzulage in ihren Einkommensgrenzen zu reformieren ist. Die Einkommensgrenze

mit 120 000 DM beziehungsweise 240 000 DM für Verheiratete stellt eine soziale Schieflage dar. Niemandem kann erklärt werden, warum jemand mit einem Jahreseinkommen von 240 000 DM noch 40 000 DM bar auf die Hand hinzubekommt, wenn er ein Haus baut, während jemand mit 24 000 DM Jahreseinkommen Probleme hat, ein angemessenes Wohngeld zu bekommen. Deswegen treten wir für eine maßvolle Senkung der Einkommensgrenzen ein, um daraus die notwendige Wohngeldanpassung finanzieren zu können.

Die Wohnungspolitik wird sich künftig erneut mit einem Bereich auseinandersetzen müssen, der auch in der Vergangenheit schon für manche böse Überraschung gesorgt hat, nämlich mit der demographischen Entwicklung der Bevölkerung.

Demokratische, marktwirtschaftliche Systeme führen offensichtlich dazu, daß die Zahl der Geburten drastisch zurückgeht. Wir haben seit Jahren ein erhebliches Geburtendefizit. Vor 25 Jahren wurden doppelt so viele Kinder wie heute geboren. Damit ist die Zahl der potentiellen Eltern halbiert. Die Abwärtsspirale ist kaum aufzuhalten. Wissenschaftler der Universität Bielefeld haben ausgerechnet, daß bei gleichbleibenden Bedingungen Ende des nächsten Jahrhunderts in Deutschland nur noch 24 Millionen Menschen leben werden. Das wäre kein Problem für den Wohnungsbau. Realistisch gesehen wird diese Entwicklung jedoch zu einer massiven Zuwanderung führen, die im übrigen auch heute schon Realität ist. Die Zahl der Zuwanderer ist seit Jahren höher als die Zahl der in Deutschland geborenen Kinder. Der Schwerpunkt dieser Entwicklung wird erst in 20 Jahren liegen.

Die Wohnungspolitiker sind angesichts der Lebensdauer von Gebäuden gewohnt, in derartigen Zeiträumen zu denken. Die Diskussion über überforderte Nachbarschaften gewinnt vor diesem Hintergrund eine ganz andere Dimension. Wie werden denn die Nachbarschaften in 30 oder 40 Jahren aussehen? Die Integration der Zuwanderer in die deutsche Gesellschaft wird jedenfalls in den städtischen Quartieren, aber auch auf dem Land, geleistet werden müssen. Darüber müssen wir uns auch im Rahmen der Wohnungspolitik schon heute Gedanken machen, wenn wir nicht schon jetzt die Problemfälle der nächsten Jahrzehnte schaffen wollen.

Das gleiche gilt im Hinblick auf den Alterungsprozeß der Gesellschaft. An der Entwicklung der sogenannten Eigentumsquote kann man ablesen: 50 % aller Haushalte in der Bundesrepublik Deutschland haben nach neuesten Untersuchungen Haus- und Grundbesitz. Dabei verlagert sich das Eigentum zunehmend auf jüngere Haushalte. Die Zahl der Eigenheimer hat sich ständig vergrößert. Allein im Zeitraum von 1988 bis 1995 vergrößerte sie sich um drei Millionen Haushalte. Wer aber glaubt, das sei allein auf staatliche Förderung zurückzuführen und man sei auf dem richtigen Weg, der irrt. Die Entwicklung ist rund zur Hälfte bereits jetzt auf Erwerbsvorgänge im Wege der Vererbung zurückzuführen. Wenn sich diese Entwicklung fortsetzt, wird es allerdings wieder zu einer starken Konzentration des Wohneigentums kommen. Dem müßte durch eine permanente Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums entgegengetreten werden. Diese Effekte sind von der Diskussion über Eigentumsquoten bisher weitgehend verschont worden, werden künftig aber eine der Kernfragen sein.

Enden will ich in meinem Vortrag mit den ökologischen Erfordernissen: Neben der Schonung der Freiflächen werden wir künftig vermehrt über hohe Qualitäten im Wohnungsbau sprechen. Stichworte sind: gesunde Baustoffe, lange Haltbarkeit - begünstigt durch hohe technische, architektonische und städtebauliche Qualitäten -, Verringerung der Stoffströme, vor allem des Energieverbrauches.

Der Niedrigenergiehausstandard und das solare Bauen werden sich in den nächsten Jahren durchsetzen. Die Entwicklung von Passivhäusern wird ebenso Fortschritte machen, wie die Nachrüstung des Bestandes. Allerdings bedarf es hierzu weiterhin investiver Anreize. Diese werden vor dem Hintergrund der beschriebenen Haushaltslage als investive Maßnahmen wesentlich leichter durchzusetzen sein als die Förderung des sozialen Wohnungsbaues. Ich bin stolz darauf, daß wir in Nordrhein-Westfalen den Niedrigenergiehausstandard seit über einem Jahr zur obligatorischen Voraussetzung für eine Förderung im sozialen Wohnungsbau gemacht haben, daß das von den Investoren angenommen worden ist und daß wir damit auch auf den freifinanzierten Wohnungsbau ausstrahlen. Ich hätte mir bei diesem Punkt von der Opposition etwas mehr Unterstützung gewünscht.

Die immer zentralere Frage hingegen ist die, wo und in welcher Form wir bauen werden. Ich wage die Prognose, daß das Eigenheim weiterhin ungeteilten Zuspruch erfährt. Also müssen wir diese Wohnform des individuellen Wohnens dort ermöglichen, wo wir die Menschen haben und auch behalten wollen, nämlich in den Siedlungsgebieten. Das Stadthaus muß daher eine Renaissance erleben. Auf die ökologischen und auch ökonomischen Vorteile, vor allem in Form der Einsparung von öffentlichen Infrastrukturausgaben, will ich an dieser Stelle gar nicht näher eingehen. Es ist aber offensichtlich, daß wir die Stadt der kurzen Wege, daß wir die integrierte Stadt brauchen, die Wohnen, Arbeiten, Freizeit etc. wieder zusammenbringt.

Ein Schlüssel ist die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums. Wir müssen überlegen, ob wir die Eigenheimzulage nicht dahin gehend verändern, daß wir das Wohnen in der Stadt begünstigen. Das bedeutet nicht nur, auch den Bestand zu fördern, sondern das Stadthaus muß deutlich besser gefördert werden als das Einfamilienhaus an der Peripherie. Angesichts der Preise wäre das gerechtfertigt.

Damit sind wir bei einem Problem, das sich wie ein roter Faden durch alle Diskussionen zieht, die Bereitstellung preisgünstigen Baulands. Hier steht erneut der Planungswertausgleich zur Debatte. Jetzt haben wir die Mehrheiten, daß wir das auch durchsetzen können. Aber er nützt den Ballungskernen nur bei der Neuausweisung von Bauland, nicht bei dessen Mobilisierung. Hierzu bedarf es einer Reform der Grundsteuer, insbesondere einer Entkopplung der Besteuerung des Grundstücks und seiner Bebauung. Das läuft auf eine Bodenwertsteuer oder auf eine Flächensteuer hinaus. Aber im Detail müssen wir darüber noch nachdenken. Eine Bodenwertsteuer würde jedenfalls das Wohnen in der Stadt wiederum verteuern, es sei denn, wir lassen Freibeträge für selbstgenutztes Wohneigentum zu. Die dadurch verursachten Umverteilungen werden jedoch ganz erheblich sein und jeden Haushalt betreffen. Es handelt sich mithin um ein politisch äußerst sensibles Thema.

Eine Anmerkung zur Fehlbelegungsabgabe spare ich mir jetzt, weil wir darüber gerade beim vorgezogen behandelten Tagesordnungspunkt 3 diskutiert haben.

Ich will zum Haushalt insgesamt noch folgendes sagen: Er sieht in der Tat aufgrund der von mir geschilderten Finanzlage Einschränkungen auch im Bereich des sozialen Wohnungsbaues vor. Diese Einschränkungen sind angesichts der Entwicklung der öffentlichen Kassenlage und wegen des Erfordernisses, das Landeswohnungsbauvermögen als revolvingen Fonds zu erhalten, notwendig, sie sind aber auch angesichts der Marktlage und der Nachfrage, die wir nach unserem Wohnungsbauprogramm haben, vertretbar. Stolz bin ich darauf, daß wir die Ausgaben für das staatliche Bauen ohne Einschränkungen wiederum überrollen konnten und auch im kommenden Jahr wieder eine ganze Reihe von Bauvorhaben neu beginnen und andere zügig fortführen. Das Land trägt damit weiterhin dazu bei, daß die Baukonjunktur in Nordrhein-Westfalen erhalten bleibt.

Auch der Bau von selbstgenutztem Wohneigentum wird weiterhin von uns gefördert. Die Zahlen - das entnehmen Sie den Schnellberichten, die ich Ihnen immer zuleite - sind höher als im vergangenen Jahr. Jeder Antrag, der die Bedingungen erfüllt, kann bewilligt werden, wird gefördert werden.

Ich freue mich auf das kommende Jahr, denn trotz schwieriger finanzpolitischer Spielräume wird es uns gelingen, dem Bereich Bauen und Wohnen weiterhin das ihm in der Landespolitik gebührende Gewicht zu verleihen.

Der Ausschuß kommt überein, in der Sitzung am 11. November über die erstatteten Berichte von Ministerin Brusis und Minister Dr. Vesper zu diskutieren und in der übernächsten Sitzung die Anträge zum Haushalt zu beraten.

Siegfried Zellnig (CDU) bittet darum, bis zur nächsten Sitzung einen Bericht über die Abwicklung des Wohnungsbauprogramms vorzulegen und in der Sitzung am 11. November auch über dieses Thema zu debattieren. **Gerd-Peter Wolf (SPD)** äußert ergänzend den Wunsch, daß das Ministerium zu diesem Thema ebenfalls Stellung nehmen sollte. - **Vorsitzender Adolf Retz** sagt zu, das Thema in die Tagesordnung der genannten Sitzung aufzunehmen.

TERMINPLAN 1999
- 1. Jahreshälfte -

	M	D	M	D	F	Sa	So	
Januar	4	5	6	7	8	9	10	) Weihnachtspause
	11	12	13	14	15	16	17) -"-
	18	19	20	21	22	23	24	) Sitzungswoche
	25	26	27	28	29	30	31) -"-
Februar	1	2	3	4	5	6	7) -"-
	8	9	10	11	12	13	14	) sitzungsfrei
	15	16	17	18	19	20	21) -"-
	22	23	24	25	26	27	28	) Sitzungswoche
März	1	2	3	4	5	6	7) -"-
	8	9	10	11	12	13	14) -"-
	15	16	17	18	19	20	21) -"-
	22	23	24	25	26	27	28) -"-
April	(29	30	31	1	2	3	4	) Osterpause
	5	6	7	8	9	10	11	) vom 29. März
	12	13	14	15	16	17	18	) bis 18. April
	19	20	21	22	23	24	25	) Sitzungswoche
Mal	26	27	28	29	30	1	2) -"-
	3	4	5	6	7	8	9) -"-
	10	11	12	13	14	15	16) -"-
	17	18	19	20	21	22	23) -"-
	24	(25)	26	27	28	29	30	) sitzungsfrei
Jun	31	1	2	3	4	5	6	) Sitzungswoche
	7	8	9	10	11	12	13) -"-
	14	15	16	(17	18	19	20	) Sommerpause
	21	22	23	24	25	26	27	) vom 14. Juni
Juli	28	29	30	1	2	3	4	) bis 8. August

() = Schulferien □ = Planersitzungstage

TERMINPLAN 1999
- 2. Jahreshälfte -

	M	D	M	D	F	Sa	So	
Juli	5	6	7	8	9	10	11	) Sommerpause
	12	13	14	15	16	17	18	) vom 14. Juni
	19	20	21	22	23	25	25	) bis 8. August
August	26	27	28	29	30	31	1	) sitzungsfrei
	2	3	4	5	6	7	8) -"-
	9	10	11	12	13	14	15	) Sitzungswoche
	16	17	18	19	20	21	22) -"-
September	23	24	25	26	27	28	29	) 1. Lsg. HG 2000
	30	31	1	2	3	4	5	) 1. Lsg. HG 2000
	6	7	8	9	10	11	12	) Sitzungswoche
	13	14	15	16	17	18	19) -"-
Oktober	20	21	22	23	24	25	26) -"-
	27	28	29	30	1	2	3) -"-
	(4	5	6	7	8	9	10	) sitzungsfrei
	11	12	13	14	15	16	17) -"-
	18	19	20	21	22	23	24	) Sitzungswoche
	25	26	27	28	29	30	31) -"-
November	1	2	3	4	5	6	7) -"-
	8	9	10	11	12	13	14) -"-
	15	16	17	18	19	20	21) -"-
	22	23	24	25	26	27	28) -"-
Dezember	29	30	1	2	3	4	5) -"-
	6	7	8	9	10	11	12	) 2. Lsg. HG 2000
	13	14	15	16	17	18	19	) 3. Lsg. HG 2000
	20	21	22	23	24	25	26	) Weihnachtspause
	27	28	29	30	31			) vom 20. Dezember bis 7. Januar 2000

() = Schulferien □ = Plenarsitzungstage

O = Sitzungen ASdW