



---

## **Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen**

6. Sitzung (nichtöffentlich)

22. November 2000

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.00 Uhr bis 14.15 Uhr

Vorsitz: Gisela Walsken (SPD)

Stenograf: Günter Labes

<b>Verhandlungspunkte und Ergebnisse:</b>	<b>Seite</b>
<b>Vor Eintritt in die Tagesordnung</b>	<b>1</b>
<b>1 Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens "Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW" und zum Erlass personalvertretungsrechtlicher Regelungen</b>	<b>1</b>
Gesetzentwurf der Landesregierung Drucksache 13/189 Vorlage 13/230 Ausschussprotokoll 13/97	

Der Ausschuss beschließt wegen noch laufender Abstimmungs-  
gespräche unter den Koalitionsfraktionen mit den Stimmen von  
SPD und Bündnis 90/Die Grünen bei Stimmenthaltung von  
CDU und F.D.P., gegenüber dem Haushalts- und Finanzaus-  
schuss kein Votum abzugeben.

**2 Übersicht über die Städtebauförderung Stadt/Land 7**

Der Ausschuss kommt nach einer Diskussion auf Vorschlag der Vorsitzenden überein, dieses Thema in einer der nächsten Sitzungen noch einmal grundsätzlich zu diskutieren.

**3 Wohngeldnovelle 11**

Dem Bericht des Staatssekretärs Morgenstern schließt sich eine Aussprache an.

\*\*\*\*\*

## Aus der Diskussion

### Vor Eintritt in die Tagesordnung

**Donata Reinecke (SPD)** beantragt, dass während der Ausschusssitzung nicht geraucht werden darf. - Die **Vorsitzende Gisela Walsken** betont, einem solchen Antrag müsse bekanntlich stattgegeben werden. Gleichzeitig müssten dann bei Bedarf Raucherpausen eingelegt werden.

### 1 Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens "Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW" und zum Erlass personalvertretungsrechtlicher Regelungen

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 13/189

Vorlage 13/230

Ausschussprotokoll 13/97

Die **Vorsitzende Gisela Walsken** verweist darauf, dass der Ausschuss heute zu einem Votum gegenüber dem federführenden Haushalts- und Finanzausschuss, der morgen tage und dann in einer Woche seine abschließende Beratung durchführe, gelangen müsse. Anträge aus den Fraktionen lägen im Übrigen nicht vor.

**Dr. Thomas Rommelspacher (GRÜNE)** teilt mit, die Koalitionsfraktionen hätten sich in einigen wichtigen Punkten noch nicht geeinigt. Von daher sähen sie sich außerstande, in der heutigen Sitzung zu einem Votum zu kommen. Er schlage vor, damit das Verfahren nicht angehalten werde, den Gesetzentwurf einfach an den Haushalts- und Finanzausschuss passieren zu lassen. - **Ellen Werthmann (SPD)** bittet die anderen Fraktionen, dem Vorschlag ihres Vorredners zu folgen.

**Wolfgang Hüsken (CDU)** führt aus, die CDU-Fraktion habe die Grundinhalte des Gesetzentwurfes schon vor einigen Jahren eingefordert. Vor drei Jahren habe seine Fraktion signalisiert, das Projekt positiv begleiten zu wollen. Zu dem vorliegenden Gesetzentwurf müsse jedoch zusammengefasst festgestellt werden, dass dieser wenig Substanzielles aufweise. Viele Fragen der Umsetzung dieses Vorhabens blieben nach wie vor offen. Der in der letzten Sitzung von seinem Kollegen Schulte angebotene Versuch, zu einem Konsens zu kommen, indem man sich über verschiedene Positionen intensiv austausche, sei von den Koalitionsfraktionen von vornherein "platt gemacht" worden.

Erfreulich sei jedoch gewesen, dass in vergangenen Woche seine Fraktion in einer arbeitskreisübergreifenden Sitzung Gelegenheit zu einem konstruktiven Dialog mit Ministeriumsver-

treten über verschiedene ungeklärte Fragen gehabt habe. Gleichwohl seien eine Reihe von Fragen offen geblieben, was seine Fraktion veranlasse, diesem Gesetzentwurf nicht zuzustimmen.

Da bereits in der letzten Sitzung die Positionen sehr intensiv besprochen worden seien, wolle er heute nur fünf Punkte nennen, die seiner Fraktion eine Zustimmung unmöglich machten. Zunächst einmal werde der Zeitplan als nicht einhaltbar angesehen. Es erscheine wegen der noch offenen Fragen unmöglich, dieses Gesetz zum 1. Januar in Kraft zu setzen. Wie die Darlegungen der Koalitionsfraktionen bestätigten, sei auch in der kurzen Zeit kein hinreichendes Beratungsverfahren. Zudem werde kein Raum gelassen, intensiv die kritischen Fragen zu behandeln. Bei der gegebenen Eile erscheine auch fraglich, wie das Vorhaben administrativ vollzogen werde. Er erblicke darin Parallelen zum Beratungsverfahren beim Zweiten Modernisierungsgesetz. Der Termindruck wäre vermieden worden, wenn man auch wegen der damit vorhandenen Verzahnungen dieses Gesetzeswerk an das In-Kraft-Treten des Haushalts 2001 geknüpft hätte.

Was die parlamentarische Kontrolle angehe, halte seine Fraktion es nicht für ausreichend, wenn nur, wie angedeutet worden sei, ein Verwaltungsrat installiert werde. Dieser stelle nur eine exekutive Unterstützung dieser Einrichtung Sondervermögen dar. Es werde vielmehr die Installation einer echten parlamentarischen Kontrolle für notwendig erachtet. Für die CDU-Fraktion reiche es nicht aus, nur über den Haushalt beim Sondervermögen eingreifen zu können. Ebenfalls ungenügend erscheine, wenn lediglich ein Wirtschaftsplan oder gar nur ein zusammengefasster Wirtschaftsplan vorgelegt werde. Seine Fraktion spreche sich für die Einrichtung eines Unterausschusses im Landtag aus, der das Instrumentarium Sondervermögen begleiten solle.

Ferner fehle eine Unternehmensperspektive zum Sondervermögen. Es werde die perspektivische Aussage vermisst, ob nach einer ersten Phase der Zusammenfassung in ein Sondervermögen daran gedacht werde, das Unternehmen nach marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten auszurichten. Seine Fraktion könne sich vorstellen, eine Einführungsphase von etwa fünf bis acht Jahren vorzusehen. Aber dennoch könnte schon mit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes zum Ausdruck gebracht werden, dass eine ernsthafte Privatisierung angestrebt werde, bei dem ein Unternehmen entstehe, das sich am Markt behaupten könne und mit dem für den Landhaushalt durchgreifendere Einsparpotenziale erreicht würden.

Nach den Erläuterungen der Fachressorts gebe es für die Bewertungsfragen verschiedene Ansätze wie Massenbewertung oder Einzelbewertung. Wonach vorgegangen werde, sei nicht genügend konkretisiert worden. Die CDU-Fraktion lege mit der Blickrichtung auf eine Privatisierung dieses Sondervermögens Wert darauf, die Bewertung auf die als zwingend erforderlich angesehenere spätere Privatisierung auszurichten.

Wie mit dem in seiner Fraktion ebenfalls diskutierten Bereich Hochschulen bei diesem Thema umzugehen sei, wolle er heute nicht weiter ausführen, weil sich mit dieser Fragestellung insbesondere der Wissenschaftsausschuss befassen werde. Das Vermögen der Hochschulen solle im Sondervermögen erhalten bleiben, gesehen werde aber die Notwendigkeit, sektorale Zuständigkeiten für die Hochschulen zu installieren, um diesen in ihrer Eigenständigkeit ein geeignetes Potenzial für die Einflussnahme auf Entscheidungen zu erhalten.

Aufgrund dieser von ihm dargestellten wesentlichen Punkte werde seine Fraktion dem Gesetzentwurf im Plenum nicht zustimmen.

**Bernhard Schemmer (CDU)** fragt zu dem Thema Bewertung ergänzend, wann und wie die Eröffnungsbilanz erstellt werde und nach welchem System das Vermögen bewertet werde. Da die Informationen zu diesen Fragen außerordentlich zurückhaltend erfolgten, bitte er um Präzisierungen.

**Karl Peter Brendel (F.D.P.)** vertritt die Auffassung, dass der Gesetzentwurf nur einen Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Sondervermögens enthalte, es fehle aber jeglicher Konkretisierungsansatz. So würden keine Aussagen über den Zeitraum des Kontrahierungszwanges, über die Durchführung der Errichtung und die Gestaltung des Sondervermögens und über die Regelung der Bewertungsfragen und die Berechnung des Mietzinses getroffen. Die F.D.P.-Fraktion könne deshalb dem Gesetzentwurf nicht zustimmen. Er wundere sich darüber, dass die Koalitionsfraktionen schon bei diesem allgemeinen Gesetz so viel Erklärungs- und Diskussionsbedarf hätten. Diese Tatsache bestärke ihn in seiner ablehnenden Haltung.

**Bernd Schulte (CDU)** meint mit Hinweis auf den festgestellten Zeitdruck bei diesem Gesetzgebungsverfahren, die Koalitionsfraktionen säßen nun in einer selbst gebauten Falle. Im Zweiten Modernisierungsgesetz, das im April des letzten Jahres verabschiedet worden sei, stehe, dass die Staatlichen Hochbauämter am 31. Dezember nicht mehr existieren würden und dass deren Zuständigkeit auf die Bezirksregierungen übergingen, wenn bis zu diesem Zeitpunkt kein Nachfolgebetrieb gegründet worden sei. Die Bezirksregierungen dürften aber auf einen solchen Ernstfall gar nicht vorbereitet sein. Sollte also zum 1. Januar der Bau- und Liegenschaftsbetrieb nicht geschaffen werden, dürfte auf das Land eine chaotische Situation zukommen, bei der die Angestellten und Beamten vielleicht sogar auf die Zahlung ihrer Bezüge klagen müssten. Von den Koalitionsfraktionen erführe er gern, wie diese sich eine wirksame parlamentarische Kontrolle vorstellten. Die Forderung der SPD-Fraktion nach einem Verwaltungsrat, dürften die Grünen aus grundsätzlichen Erwägungen heraus, die diese mit ihrem Verständnis von Exekutive und Legislative verbänden, nicht unterstützen können. Sowohl die Lösung über einen Verwaltungsrat als auch die über einen Unterausschuss erschienen möglich. Für die CDU-Fraktion hänge die Beurteilung dieser Frage auch mit davon ab, welche unternehmerische Perspektive mit diesem Landesbetrieb verfolgt werde. Einen dritten Königsweg gebe es nicht, insofern müsse die Entscheidung zwischen den Alternativen Verwaltungsrat oder Unterausschuss fallen. Deshalb bitte er um Auskunft, welcher Vorschlag dem Plenum in dieser Frage unterbreitet werden solle.

**Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS)** drückt nach den vielen Gesprächen und Sitzungen seine Verwunderung über die Aussagen der CDU-Abgeordneten aus, nicht ausreichend über Einzelfragen informiert worden zu sein. Respektiert werden müsse, wenn die beiden Koali-

tionsfraktionen ankündigten, ihre Änderungsanträge über den Haushalts- und Finanzausschuss ins Plenum einzubringen.

Was die Frage angehe, wie mit den betroffenen Mitarbeitern umgegangen werde, sei zu sagen, dass sich das dadurch regele, dass das Gesetz im Dezember verabschiedet und am 1. Januar 2001 in Kraft treten werde. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der staatlichen Bauverwaltung würden dadurch übergeleitet. Der Betrieb werde aus Mitarbeitern der beiden beteiligten Ministerien und der staatlichen Bauverwaltung bestehen. Die Eröffnungsbilanz werde mit dem Haushalt 2001 erstellt. Im Moment werde von der Firma Mercer Management Consulting Dr. Seebauer GmbH & Co. KG ein Gutachten erstellt, in dem die Objekte bewertet würden. Der jeweilige Mietzins werde dann auf der Basis dieses Gutachtens festgelegt. Wie angekündigt würden zwei Ergänzungsvorlagen zum Haushalt erstellt. In einer davon, die voraussichtlich Mitte/Ende Januar vorliegen werde, würden die Auswirkungen der Errichtung dieses Landesbetriebes aufgenommen.

Zu dem Thema der parlamentarischen Kontrolle dieses Landesbetriebes wolle er sich als Regierungsvertreter nicht ausgiebig äußern. Der Wirtschaftsplan für das neue Sondervermögen werde ja als Teil des Haushalts im Zuge der Haushaltsberatungen parlamentarisch behandelt. An dem In-Kraft-Tretungs-Termin 1. Januar 2001 dieses Gesetzes müsse aus den dargelegten Gründen festgehalten werden. Ein späteres In-Kraft-Treten verursachte zweifellos die bereits erwähnten Probleme, weil die staatliche Bauverwaltung zum 31. Dezember dieses Jahres aufgelöst sei. Im Laufe der ersten Lesung habe man sich ja auch darauf verständigt, alles für eine rechtzeitige Verabschiedung dieses Gesetzes zu unternehmen. Die CDU-Fraktion habe an dieser Zielsetzung bislang erfreulicherweise konstruktiv mitgewirkt.

Auseinandergehalten werden müssten die verschiedenen Ebenen. Das Gesetz regele nicht jede Einzelheit dessen, wie der Betrieb am Ende arbeiten solle. Das Gesetz spanne vielmehr den Rahmen auf, der dann durch einen gemeinsamen Errichtungserlass der beiden Ministerien, natürlich abgestimmt innerhalb der Landesregierung, ausgefüllt werde. In diesem Erlass würden alle aufgeführten Detailfragen geregelt. Die Unternehmensphilosophie des Landesbetriebes bestehe darin, dass alle Handlungen des Landes rund um die Immobilie in einem Betrieb zusammengefasst würden. Dieser Betrieb solle auf dem Markt konkurrenzfähig sein und müsse sich entsprechend bewähren. Da dieser Betrieb nicht vollständig in die private Wirtschaft entlassen werde, sondern ihm gewisse Bindungen wie der Kontrahierungszwang und die Einhaltung der öffentlichen Vergabevorschriften auferlegt würden, bedürfe er der vorgesehenen Übergangsfristen.

Hinsichtlich der Hochschulen werde, wie bereits in diesem Ausschuss von ihm erläutert worden sei, überlegt, bestimmte Sonderregelungen für die Hochschulen insgesamt und für die Medizinischen Einrichtungen zu schaffen. Die Gebäudebewirtschaftung werde jedenfalls zum Teil nicht von dem neuen Landesbetrieb wahrgenommen, sondern von den Hochschulen. Erst nach Verabschiedung dieses Gesetzes könne die Landesregierung in einem Aufbau- und Errichtungserlass die vermissten Konkretisierungen vornehmen. Insofern treffe die Feststellung des F.D.P.-Sprechers zu, dass dieses Gesetz eine Art Grundsatzbeschluss darstelle. Mit ihm würden die wesentlichen Eckpunkte dieses neuen Betriebes gesichert. Die Ausfüllung dieses Grundsatzbeschlusses werde dann von der Landesregierung zu regeln sein.

Im Haushalts- und Finanzausschuss erfolgten die abschließenden Regelungen. Das gelte auch für die Diskussion über die Frage Verwaltungsrat oder Unterausschuss. Schließlich werde das Gesetz im Plenum beraten und endgültig beschlossen.

Der vom Minister zur Bewertungsfrage dargestellte Ablauf, wonach erst der Wert und daraus dann der Mietzins ermittelt werde, liegt für **Bernhard Schemmer (CDU)** fern jeder Realität. Da sich der Landesbetrieb am Markt bewege, komme nur das Ertragswertverfahren in Frage. Der Wert werde danach aber aus dem Mietzins ermittelt. Aus dem Vorgetragenen werde für ihn deshalb deutlich, dass es sich nicht um einen Betrieb, sondern um eine neue Behörde handeln werde. Er bitte um konkrete Ausführungen dazu, wie ein Objekt bewertet werden solle, für das derzeit kein Mietzins existiere, und an welchen Ablauf bei der Wertermittlung gedacht sei.

Für **Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS)** konstruiere der Abgeordnete eine Katze, die sich in den Schwanz beiße, wenn dieser sage, es handele sich nicht um einen Betrieb, weil der Mietzins aus dem Wert und nicht umgekehrt hergeleitet werde. Es gehe um eine Eröffnungsbilanz und um die Feststellung, wie hoch die Mieten ausfielen, die den Häusern als Budget zum Anmieten zur Verfügung gestellt werden müssten. Diese Festlegung könne nur durch einen jeweils sehr spezifischen Vergleich der Marktsituation geschehen.

**MDgt Dr. Oerter (FM)** erläutert zusätzlich, der vom Minister erwähnte Gutachter ermittle nach der durchgeführten Begehung und Begutachtung der Liegenschaften vor Ort nach dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Verfahren die Werte. Diese würden mit den Nutzern abgeglichen und diskutiert. Diese ermittelten Werte würden in einem so genannten Cluster-Verfahren zu bestimmten Mietgrößeneinheiten zugeordnet, wie sie vor Ort entsprechend der Marktsituation ermittelt worden seien. Dabei handele es sich um so genannte Einstiegswerte für die Eröffnungsbilanz. Um sicher zu gehen, das richtige Verfahren für den wirtschaftlich zu arbeitenden Betrieb angewendet zu haben, werde rechtzeitig vor Erstellung der Eröffnungsbilanz das in den Wirtschaftsplan, der dem Haushaltsplan angehängt werde, eingearbeitet. Der Wirtschaftsplan werde von einem anerkannten und geprüften Wirtschaftsprüfer kontrolliert, sodass die Abgeordneten davon ausgehen könnten, betriebswirtschaftlich ermittelte Werte vorliegen zu haben.

Das Verfahren erinnere ihn, geht darauf **Bernhard Schemmer (CDU)** ein, an die Vorgehensweise der Deutschen Bundesbahn. Diese verkaufe Teile großer Flächen zu ganz anderen Preisen als die verbleibenden Restflächen, in denen dann die Bilanzdifferenzen verpackt würden. Das vorgestellte Verfahren erscheine ihm nicht geeignet. Ein Betrieb müsse betriebswirtschaftlich geführt werden. Deshalb sei der Verkehrswert einzig und allein am Ertragswert zu orientieren. Für ihn müssten zunächst die Mieten festgelegt werden. Darüber gelange man dann zu den Gebäudewerten.

**MDgt Dr. Oerter (FM)** legt dar, das zur Anwendung kommende dargestellte Verfahren sei anerkannt und bewährt. Auch bei der ehemaligen Treuhandanstalt sei ein solches Verfahren gewählt worden. Mögliche Fehlerfaktoren würden durch bilaterale Gespräche ausgeräumt. In diesem Verfahren sei durch Absprache mit der Unternehmensberatungsgesellschaft geklärt, dass die vom Abgeordneten angedeuteten Schwierigkeiten nicht auftreten könnten.

**Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS)** ergänzt, das Ministerium lege die Werte ja nicht selbst par ordre du mufti fest. Vielmehr werde ein Gutachten eingeholt, dessen Angaben mit der Realität am Markt vor Ort verglichen würden. Ihn interessierte, wie ein alternatives Verfahren aussehen könne, da es noch keine objektiven Mietzinsen gebe, anhand derer die Werte hochgerechnet werden könnten. Vielmehr müsse erst der Mietzins gefunden werden, was nur durch einen Vergleich dessen gefunden werden könne, was für eine vergleichbare Gebäudesubstanz vor Ort an Miete gezahlt werde.

Nach Ansicht von **Karl Peter Brendel (F.D.P.)** werde von den Abgeordneten verlangt, die Zustimmung zum Bau eines Außengebäudes zu erteilen. Der Landesregierung bleibe aber überlassen, ob darin etwa ein Geschäftshaus oder Wohnhaus entstehe. Daran mitzuwirken, könne den Abgeordneten nicht zugemutet werden. Formal brauche man zwar erst einmal einen Errichtungsbeschluss und anschließend sei die Regierung am Zuge, die konkrete Ausgestaltung vorzunehmen. Da er jedoch davon ausgehe, dass die Landesregierung genaue Vorstellungen darüber habe, was ab 1. Januar 2001 geschehen solle, stelle er die Frage, warum diese jetzt nicht mitgeteilt würden.

**Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS)** verweist auf die Gewaltenteilung zwischen Legislative und Exekutive. Das Parlament werde um Verabschiedung eines Gesetzes gebeten, das die Eckpunkte für dieses Vorhaben festlege, das anschließend von der Exekutive umgesetzt werde. Es stelle ein übliches Verfahren dar, dass im Gesetz nicht jede Einzelheit geregelt werde. Vermutlich würden aber die Koalitionsfraktionen noch über Anträge bestimmte Festlegungen im Gesetz vornehmen. Allerdings werde nicht jedes Detail darin geregelt. Die F.D.P.-Fraktion könne sich im Übrigen genauso wie die CDU-Fraktion durch die Leiter des Aufbaustabes informieren lassen. Diese würden dort im Einzelnen über den Stand der regierungsinternen Beratungen informieren können.

**Bernd Schulte (CDU)** greift ein Problem auf, das auch bereits in der genannten Besprechung mit den Ministeriumsvertretern eine große Rolle gespielt habe. Der Ministerpräsident habe in seiner Regierungserklärung ganz konkrete Vorgaben gemacht, was in dieser Legislaturperiode bezüglich der Reduzierung der Nettoneuverschuldung und des Personalbestandes erreicht werden solle. Verstärkt komme die Vermutung auf, dass der Eigenbetrieb wegen der Möglichkeit, Schulden zu machen und Personal zu übernehmen, einen Schattenhaushalt begründe, der rechtlich eigenständig und losgelöst vom Landeshaushalt dazu beitragen solle, die genannten Ziele zu erreichen. Tatsächlich handele es sich dann aber nur um einen Verschiebepfad.



hof. Geklärt werden müsse insofern die Frage, inwieweit das Schuldenvolumen und das Personalvolumen von Land und Landesbetrieb als Einheit betrachtet würden.

Dieser Vermutung widerspricht **Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS)**, weil es sich hier nicht um einen Schattenhaushalt, sondern um ein gesetzlich mögliches Sondervermögen handele. Mit dem vorgesehenen Landesbetrieb werde erstmals überhaupt Transparenz in diesem Bereich ermöglicht. Die Kosten der Immobilien seien heute in allen Einzelplänen versteckt, weshalb diese kein Mensch genau kenne. Künftig würden sämtliche Informationen zu den Immobilien in einem Wirtschaftsplan zusammengetragen. Somit entstehe mehr Transparenz als es zuvor wegen der Haushaltssystematik möglich gewesen sei. Die überzuleitenden Mitarbeiter blieben Landesbedienstete. Die Übernahme in den neuen Betriebe führe also nicht zu einer Reduzierung der Gesamtzahl der Beschäftigten des Landes. Allerdings hoffe die Landesregierung, dass innerhalb der nächsten Jahre die Zahl derer, die sich innerhalb der Landesverwaltung mit Immobilien beschäftigten, aufgrund von Synergieeffekten und der Arbeit dieses Betriebes verringere. Betriebsbedingte Kündigungen seien nicht beabsichtigt. Wenn der in zwei Stufen zu entwickelnde Betrieb endgültig stehe, solle dieser langfristig eine "Rendite" in dem Sinne erwirtschaften, dass er dazu beitrage, dass das Land seine Aufwendungen für seine Immobilien reduziere bei gleich bleibender oder möglichst sogar gesteigerter Qualität.

## 2 Übersicht über die Städtebauförderung Stadt/Land

**Minister Dr. Michael Vesper (MSWKS)** berichtet:

Dieser Ausschuss fragt immer wieder nach der regionalen Verteilung der Städtebauförderungsmittel, insbesondere nach der zwischen den ländlichen Räumen und den Ballungskernen. Vereinzelt wird nach Verkündung des Stadterneuerungsprogramms geklagt, die eine oder andere Stadt sei benachteiligt und eine andere bevorzugt worden.

Seit Jahren ist das Stadterneuerungsprogramm, das nach sachlich-inhaltlichen Prioritäten aufgestellt wird, um mehr als das Vierfache überzeichnet. Die Prioritäten für die Stadtentwicklungspolitik und die Städtebauförderung des Landes habe ich Ihnen in meiner Einführungsrede vorgetragen. Es ist also nicht möglich und kann auch nicht erwartet werden, dass jedes einzelne Stadterneuerungsprogramm die Vorstellungen aller Gemeinden erfüllt. Es kann auch nicht richtig sein, die regionale Verteilung der Städtebauförderungsmittel auf das einzelne Jahr bezogen zu betrachten. Inhaltliche, fachliche und regionale Prioritätensetzungen wie etwa bei der Stärkung der Innenstädte und Nebenzentren, den Regionalen und den Strukturanpassungen in den Kohlerückzugsgebieten müssen bezogen auf ein einzelnes Jahr zwangsläufig zur Benachteiligung anderer Räume oder Gemeinden führen. Die regionale Verteilung der Städtebauförderungsmittel muss und kann daher nur mittel- oder langfristig betrachtet und bewertet