



Ausschuss für Städtebau und Wohnungswesen

17. Sitzung (öffentlich)

28. November 2001

Düsseldorf - Haus des Landtags

13.00 Uhr bis 15.05 Uhr

Vorsitz: Gisela Walsken (SPD)

Stenograf: Günter Labes

Verhandlungspunkte und Ergebnisse:

Seite

1 Haushalt 2002

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksachen 13/1400, 13/1700 und 13/1790
Vorlagen 13/787, 13/879 und 13/944

Einzelpläne 14 und 20 - Bereiche Städtebau und Wohnungswesen

- | | | |
|----|--|---|
| a) | Einführungsbericht des Ministers für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport zu den beiden Ergänzungsvorlagen sowie zum Einzelplan 20 mit Aussprache | 1 |
| b) | Antragssitzung und Abstimmung zu den Einzelplänen 14 und 20 - Bereiche Städtebau und Wohnungswesen | 2 |

Die den Städtebauausschuss betreffenden Teile
des Einzelplans 14 werden mit den zuvor gefass-

ten Änderungen mit den Stimmen von SPD und GRÜNEN gegen die Stimmen von CDU und FDP angenommen.

Der Ausschuss nimmt den ihn betreffenden Teil des Einzelplans 20 mit den Stimmen von SPD und GRÜNEN bei Stimmenthaltung von CDU und FDP an.

2 Sechstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (6. AFWoÄndG NRW)

7

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 13/1734
Zuschrift 13/1189

Der Ausschuss stimmt dem Gesetzentwurf unter Einschluss der zuvor beschlossenen Änderung - siehe Anlage 1 - einstimmig zu.

3 Wohnungsbaureform

8

Vorlage 13/1063

Der Ausschuss diskutiert über die Auswirkungen der Wohnungsbaureform.

4 Genossenschaftliches Wohnen

14

Der Ausschuss bespricht Fragen, die sich im Zusammenhang mit der Schaffung von Wohnungsgenossenschaften stellen.

5 Auswärtige Termine

Der Ausschuss beschließt einstimmig, beim Präsidenten für die Zeit vom 20. bis 22. Februar 2002 eine Reise in die Niederlande zu dem Thema "Fördersysteme des sozialen Wohnungsbaus" zu beantragen.

Der Ausschuss fasst einstimmig den Beschluss, beim Präsidenten für die Zeit vom 1. bis 11. Juli 2002 eine Reise in die Vereinigten Staaten zu beantragen. Dabei soll es unter anderem um Themen wie Public Private Partnership und die Rolle von Wohnungsbauunternehmen in den Vereinigten Staaten gehen. Die Details sollen noch im Sprecherkreis festgelegt werden.

(Kein Diskussionsteil)

Aus der Diskussion

1 Haushalt 2002

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksachen 13/1400, 13/1700 und 13/1790

Vorlagen 13/787, 13/879 und 13/944

Einzelpläne 14 und 20 - Bereiche Städtebau und Wohnungswesen

- a) **Einführungsbericht des Ministers für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport zu den beiden Ergänzungsvorlagen sowie zum Einzelplan 20 mit Aussprache**

Minister Dr. Michael Vesper führt aus:

Der wesentliche Inhalt der ersten Ergänzungsvorlage bestand zum einen in der kapitel-scharfen Zuordnung der an den BLB zu zahlenden Mietmittel, dann aus dem Vorschlag für die neue Bauliste für das Jahr 2002, aus den Folgerungen, die zu ziehen sind aus dem Programm Investitions- und Beschäftigungsschub in Nordrhein-Westfalen, ferner aus dem, was das Kabinett in Sachen Terrorismusbekämpfung beschlossen hat, darunter auch die Erhöhung der Sicherheitsstandards bei Gerichten. Hinzu kommen auch so erfreuliche Sachverhalte wie die Erhöhung der Einnahme- und Ausgabenansätze im Zusammenhang mit der Oddset-Wette. Ferner gibt es aber auch die Notwendigkeit, den Ansatz für die Inanspruchnahme aus Bürgschaften sehr deutlich zu erhöhen. Darüber hinaus gibt es Mehrausgaben für Vormünder und schließlich einzelne Nachmeldungen der Ressorts, auf die ich aus Zeitgründen nicht im Einzelnen eingehen möchte.

In der zweiten Ergänzungsvorlage hatten wir es im Wesentlichen damit zu tun, dass die Steuerschätzung im November dieses Jahres ein für alle öffentlichen Haushalte dramatisches Ergebnis erbracht hat. Nach den Berechnungen des Finanzministers müssen wir in Nordrhein-Westfalen im kommenden Jahr - ich gehe auf das Jahr 2001 jetzt nicht ein - mit geringeren Steuereinnahmen in Höhe von 670 Millionen Euro und mit niedrigeren Steuereinnahmen aufgrund geplanter Steuerrechtsänderungen - insbesondere wegen der Unternehmensteuerreform, des Steuerrechtsänderungsgesetzes und der EU-Altauto-Richtlinie - in Höhe von 200 Millionen Euro rechnen.

Naturgemäß wirkt sich das auch auf das Gemeindefinanzierungsgesetz aus, und zwar in Höhe von 239 Millionen Euro. Die notwendige Anpassung der Zweck- und Schlüsselzuweisungen wird in Anlehnung an die bisherige Ausgabenstruktur vorgenommen. Das bedeutet aber auch für die Stadterneuerung ein Minus gegenüber dem bisherigen Ansatz, weil diese einen gewissen Prozentsatz der GFG-Gesamtmittel umfasst.

Für das Land verbleibt nach Abzug dieser 239 Millionen Euro immerhin noch eine Deckungslücke von 631 Millionen Euro. Diese soll durch eine Erhöhung der Netto-neuverschuldung um 420 Millionen Euro und durch eine globale Minderausgabe in Höhe von 211 Millionen Euro gedeckt werden. Unser Haus ist daran mit einer globalen Minderausgabe von 11,6 Millionen Euro beteiligt.

Bernhard Schemmer (CDU) erkundigt sich danach, wie die globalen Minderausgaben konkret erwirtschaftet werden sollten.

Minister Dr. Michael Vesper antwortet, naturgemäß könne er das jetzt noch nicht sagen, weil die globalen Minderausgaben erst nach Verabschiedung des Haushaltes festgelegt werden könnten. Nicht betroffen seien natürlich die Titel, denen rechtliche Verpflichtungen zugrunde lägen. Eine globale Minderausgabe könne nur aus den Bereichen erwirtschaftet werden, die nicht rechtlich verpflichtend gestaltet seien, was natürlich schmerze.

Bernhard Schemmer (CDU) äußert sein Unverständnis, wie der Minister globalen Minderausgaben im Kabinett habe zustimmen können, ohne zu wissen, wie diese erbracht werden könnten.

Minister Dr. Michael Vesper verweist darauf, dass man nicht zum ersten Mal einer globalen Minderausgabe entgegensehe. Solche globalen Minderausgaben müssten aber erwirtschaftet werden, was auch gelingen werde.

b) Antragssitzung und Abstimmung zu den Einzelplänen 14 und 20 - Bereiche Städtebau und Wohnungswesen

Hinweis: Die Anträge und die Abstimmungsergebnisse sind in der Anlage der Vorlage 13/1131 ausgewiesen. In diesem Protokoll sind die Anträge wie in der Vorlage nummeriert und nur die Redebeiträge festgehalten, die über die Begründung der Anträge hinausgehen.

Bernd Schulte (CDU) kündigt vor der Beratung der Anträge an, seine Fraktion werde die Anträge zur Öffentlichkeitsarbeit, für Gutachten usw. über alle Einzelpläne hinweg bündeln und zum Gegenstand der Beratung und Abstimmung im Haushalts- und Finanzausschuss machen.

Zu den lfd. Nr. 2 und 3:

Wolfgang Röken (SPD) begründet die Anträge 2 und 3 zu den Titeln 632 10 "Wohngeld nach dem ersten Teil des Wohngeldgesetzes" und 632 20 "Wohngeld nach dem fünften Teil des Wohngeldgesetzes" damit, dass diese das Ergebnis der auf Koalitionsebene geführten Verhandlungen bildeten. Es gehe keineswegs um eine Kürzung des Wohngeldes, sondern darum, dass der angesetzte Betrag an die zu erwartende Ist-Entwicklung angepasst werde. Um eine Kürzung des Wohngeldes könne es sich schon deshalb nicht handeln, weil dieses auf einem Leistungsgesetz beruhe, bei dem ein Anspruch der Berechtigten entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen vorliege.

Bernd Schulte (CDU) äußert für seine Fraktion die Vermutung, hierbei handele es sich mehr um eine kosmetische als um eine sachlich bedingte Veränderung, solange nicht begründet werde, woher man die Zahlen für die zu erwartende Ist-Entwicklung nehme. Vielmehr könne angenommen werden, dass sich der Wohngeldbedarf auch aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung wegen des sich wohl vergrößernden Berechtigtenkreises weiter erhöhe. Er bitte den Minister um Auskunft, welche Indikatoren die Erwartung rechtfertigten, dass die Entwicklung beim Wohngeld im nächsten Jahr degressiv ausfalle.

Minister Dr. Michael Vesper verweist darauf, in jedem Jahr handele es sich bei diesem Ansatz um Prognosezahlen. In Übereinstimmung mit den Koalitionsfraktionen meine man, dass Nordrhein-Westfalen nach einer zwischen dem MSWKS und dem Finanzministerium abgestimmten Prognose mit diesem gekürzten Ansatz auskommen dürfte. Das ändere aber nichts an der Realität, dass jedem Wohngeldempfänger die Leistungen entsprechend den gesetzlichen Ansprüchen ausgezahlt würden. Da die Landesregierung zur Haushaltswahrheit und Haushaltsklarheit verpflichtet sei, müsse eine Zahl eingesetzt werden, die weder unbotmäßig höher noch wesentlich niedriger als die zu erwartende Summe sein dürfe.

MR Michel (MSWKS) ergänzt, in den vorherigen Jahren sei es bei diesem Ansatz nie zu überplanmäßigen Ausgaben gekommen. Bei einem Ansatz von gut einer Milliarde Euro könne davon ausgegangen werden, dass die von den Koalitionsfraktionen um fünf Millionen Euro gekürzten Ansätze zutreffend sein dürften.

Bernd Schulte (CDU) kündigt an, die Entwicklung bei diesem Ansatz auf Wiedervorlage zu nehmen.

Zu den lfd. Nr. 4 a) und 4 b) - Titel 891 10 "Zuschüsse an die Wohnungsbauförderungsanstalt (Komplementärfinanzierung)" :

Wolfgang Röken (SPD) betont, unter der Nummer 4 a) gehe es um den "eentlichen" wohnungspolitischen Antrag. Mit diesem Antrag meine man, dass sowohl die Barmittel als auch der Zufließvermerk additiv zu sehen seien und eine gegenseitige Verrechnung ausgeschlossen werden müsse. Bezüglich der Erhöhungen bei den Verpflichtungsermächtigungen gingen die Koalitionsfraktionen nicht so weit wie die CDU-Fraktion mit ihrem Antrag. Angesichts der Haushaltslage sei man aber froh, wenn eine Erhöhung bei den Verpflichtungsermächtigungen erreicht werde.

Bernd Schulte (CDU) bezeichnet es als frappierend, wie die Koalitionsfraktionen ihren eigenen Minister mit diesen Anträgen vorführten. Der Minister habe bei den Kabinettsberatungen erhebliche Verzichte üben müssen. Das habe ihm Kritik eingetragen. Die SPD-Fraktion stehe jetzt aber offensichtlich zu ihrem Wort, indem die verkündeten Vorstellungen in den Haushaltsberatungen umgesetzt werden sollten. Das habe aber mit der Politik des Ministers erkennbar nichts mehr zu tun, der bei den Erläuterungen seines Haushalts noch eine ganz andere Position vertreten habe.

Der CDU-Sprecher fährt fort, über diese beantragten Änderungen werde die Finanzierung des Wohnungsbauprogramms 2002 gesichert - wozu auch der Antrag seiner Fraktion bezüglich der Erhöhung der Verpflichtungsermächtigungen beitrage - und die Entgeltregelung bleibe bestehen, sodass das Wohnungsbauvermögen nicht zweckentfremdet zum Stopfen von Haushaltslöchern eingesetzt werde. Er bitte die SPD-Fraktion, aber nun vollends über ihren Schatten zu springen und auch dem Antrag der CDU-Fraktion zu den Verpflichtungsermächtigungen zuzustimmen.

Günter Garbrecht (SPD) erklärt, das Lob des CDU-Sprechers nehme man gern entgegen, aber die Angriffe gegen den Minister würden zurückgewiesen.

Minister Dr. Michael Vesper äußert, nicht nachvollziehen zu können, wieso er als Minister über die Erhöhung seines Etats vorgeführt werden könne.

Später bittet der Minister zur Klarstellung um eine Änderung des Textes in Antrag 4 a) bei der "Erläuterung" unter Ziffer 1, weil die gewählte Formulierung - "Der Ansatz wird um die Restverpflichtungen früherer Wohnungsbauprogramme i.H.v. 243.166.000 Euro sowie um den Ansatz für 2002 i.H.v. 106.504.000 Euro erhöht." - keinen Sinn ergebe. Er rege folgende Formulierung an:

Die Restverpflichtungen aus früheren Wohnungsbauprogrammen betragen 243.166.000 Euro. Der Ansatz für 2002 in Höhe von 106.504.000 Euro setzt sich zusammen aus 97.773.000 Euro frühere Restverpflichtung für 2002 und 8.731.000 Euro Barrate für das Wohnungsbauprogramm 2002.

Nach kurzer weiterer Aussprache, bei der Vertreter der SPD-Fraktion noch einmal ihren Willen bekräftigen, dass keine Verrechnung stattfinden darf, erklärt sich der Ausschuss mit diesem Formulierungsvorschlag einverstanden.

Zu den lfd. Nr. 5 a) und 5 b) - Titel 821 10 "Grundstücksfonds" und 6 - Schaffung eines neuen Titels 883 11 440 "Zuweisungen für die Förderung von Maßnahmen zur Stadterneuerung":

Bernd Schulte (CDU) führt aus, gerade im Hinblick auf den Erneuerungsbedarf in Stadtteilen müsse eine stärkere Vernetzung zwischen Wohnungsbauförderungs- und Stadterneuerungsmitteln erfolgen, um ein Einhergehen von Wohnungsbau und Stadterneuerung zu gewährleisten. Bei verschiedenen Diskussionen über Suburbanisierung und Stadtflucht habe man im Ausschuss festgestellt, dass nicht nur der eher außerhalb der Stadt zu erfüllende Eigentumswunsch eine Ursache dafür bilde, sondern auch der Wunsch nach einem verbesserten Wohnumfeld. Wegen dieser Verbindung zwischen Wohnungsbauförderung und Stadterneuerung halte man die deutliche Aufstockung der Stadterneuerungsmittel für geboten. Hinzu komme, dass jede D-Mark an Stadterneuerungsmittel die siebenfache investive Wirkung auslöse, was insbesondere mit Blick auf die Situation der Bauwirtschaft bedeutsam erscheine. Der Grundstücksfonds werde eher als ein sehr statisches Instrument angesehen, das fernab von den tatsächlichen Bedürfnissen beim Wohnungsbau wirke und weder die Verbindung zur Wohnungsbauförderung herstelle noch eine entsprechende Anstoßwirkung auslöse.

Wolfgang Röken (SPD) hebt heraus, der Antrag der CDU-Fraktion stehe im Gegensatz zum Antrag der Koalitionsfraktionen unter der lfd. Nr. 5 b), mit dem diese eine Aufstockung des Ansatzes beim Grundstücksfonds begehren. Bekanntlich hätte seine Fraktion diesen Ansatz gern noch stärker angehoben. Aber das Ergebnis im vorliegenden Antrag der Koalitionsfraktionen berücksichtige die angespannte Haushaltssituation. Zur Bedeutung des Grundstücksfonds gelte weiterhin, dass dieser einen revolvierenden Fonds darstelle und dass über diesen Grundstücke aufgearbeitet werden könnten. Dabei werde erhofft, dass diese zunehmend auch Wohngebiete erfassen. Gerade die alten Industriestandorte benötigten diesen Titel. Aus den dargelegten Gründen werde die SPD-Fraktion die Anträge der CDU-Fraktion unter Nr. 5 a) und Nr. 6 ablehnen und dem Antrag der Koalitionsfraktionen unter Nr. 5 b) zustimmen.

Dr. Thomas Rommelspacher (GRÜNE) merkt an, ihm sei nicht klar, warum die CDU-Fraktion versuche, den Grundstücksfonds gegen die Stadterneuerung auszuspielen. Wer sich die Abläufe bei Stadterneuerungsprozessen vor Augen führe, könne sehen, dass man häufig mit dem Instrument Grundstücksfonds alte Industrieblächen erwerbe, die man dann mit Stadterneuerungsmitteln und anderen Mitteln diese aufarbeite und einer neuen Nutzung zuführe. Als Beispiel verweise er hierzu auf die Phoenix-Flächen in Dortmund. Würden dem Grundstücksfonds die Füße weggeschlagen, könnten viele auch aus CDU-Sicht zentrale

Stadterneuerungsprojekte - und zwar nicht nur im Ruhrgebiet - nicht verwirklicht werden. Inzwischen gebe es nämlich auch im rheinischen Gebiet und im Bergischen Land große Projekte, die nur über das Instrument Grundstücksfonds realisiert werden könnten. Von daher hätten die Koalitionsfraktionen sich für den besseren Weg entschieden.

Karl Peter Brendel (FDP) meint, es gehe wohl nicht darum, zwei Haushaltspositionen gegeneinander auszuspielen. Bei der Begrenztheit der Finanzen müssten aber Schwerpunkte gesetzt werden. Bei den zum Verkauf anstehenden aufgeführten Grundstücken habe er ernste Zweifel an dem revolvierenden Charakter des Fonds. Da die FDP-Fraktion es für sinnvoller halte, das knappe Geld im Bereich der Städtebauförderung einzusetzen, unterstütze diese die Anträge der CDU-Fraktion.

Minister Dr. Michael Vesper bekräftigt den Aspekt, Grundstücksfonds und Stadterneuerungsmittel könnten nicht gegeneinander ausgespielt werden. Damit Stadterneuerungsmittel auf bestimmten Flächen überhaupt wirken könnten, müsse man zunächst über solche aufbereiteten Flächen verfügen. Das Funktionieren des Grundstücksfonds bilde eine Voraussetzung dafür, dass mit Stadterneuerungsmitteln etwas bewirkt werden könne. Werde der Grundstücksfonds um den beantragten Betrag gekürzt, könne dieser gleich abgeschafft werden, weil dann nicht mehr mit diesem wichtigen Instrument Strukturpolitik betrieben werden könne. Im Übrigen sprächen ihn auch viele CDU-Abgeordneten darauf an, bestimmte Flächen zu kaufen.

Bernd Schulte (CDU) stellt fest, sowohl der Sprecher der Grünen als auch der Minister gingen demnach davon aus, Industriebrachen könnten nur durch die öffentliche Hand angekauft werden. Dies dürfte aber auch durch private Investoren möglich sein. Deren Initiativen könnten dann durch Mittel der Stadterneuerung sinnvoll flankiert werden.

Dr. Georg Scholz (SPD) entgegnet, Herr Schulte habe einen schönen Wunsch geäußert. Die Wirklichkeit sehe vor allem im Ruhrgebiet eher so aus, dass selbst die hergerichteten Flächen nur schwer wieder an Private vermarktet werden könnten. Für die Flächen im Ursprungszustand werde der Grundstücksfonds zwingend benötigt. Er hege immer noch den Verdacht, dass sich die CDU-Fraktion grundsätzlich gegen die Aufbereitung alter Flächen zur Reduzierung des Flächenverbrauches wende, sodass diese Brachen ihr nicht so wichtig erschienen und die CDU es vorziehe, neue Flächen zu verwenden.

Bernhard Schemmer (CDU) meint, Schwierigkeiten bei der Flächenvermarktung müssten regional gesehen werden. Es gelte, Flächen nur in einem Umfang herzurichten, der dann auch vermarktet werden könne. Ihm verschließe sich, warum diese Flächen über den Grundstücksfonds laufen müssten und die dafür entsprechenden Maßnahmen nicht von den Kommunen in der herkömmlichen Form abgewickelt werden könnten. Natürlich benötigten die Kommunen dafür eine Defizitabdeckung. Die Stadterneuerungsmittel dienten eigentlich gerade dazu,

unrentierliche Maßnahmen zu bezuschussen. Es wäre schon wegen der Überschaubarkeit sinnvoller, auf Sondertöpfe zu verzichten. Bei der gewählten Form der Abwicklung könne man sich zudem des Gefühls nicht erwehren, dass eigentlich den Alteigentümern zufallende Aufgaben sozialisiert würden.

2 Sechstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (6. AFWoÄndG NRW)

Gesetzentwurf der Landesregierung

Drucksache 13/1734

Zuschrift 13/1189

Vorsitzende Gisela Walsken weist auf den von ihr verteilten Änderungsvorschlag - s. *Anlage 1* - zu § 1 Nr. 4 hin, der das Thema der Nichtanrechnung der Ausbildungsvergütung bzw. die Definition der Einkommensgrenzen für Kinder behandle.

Bernd Schulte (CDU) führt aus, dieser Gesetzentwurf enthalte nur das aufgrund bundesgesetzlicher Vorgaben Notwendige. Der Handlungsbedarf in NRW gehe für seine Fraktion aber viel weiter als das, was dieser Gesetzentwurf aufweise. Nach dem Koalitionsvertrag solle eine Evaluierung stattfinden. Deshalb sollten aber im Zusammenhang mit diesem sechsten Änderungsgesetz klare Fristen festgelegt werden, damit die Landesregierung nicht wieder wie bei der Zweckentfremdungsverordnung erforderliche Veränderungen verschleppe, dilettantisch vorgehe und das Problem weitgehend keiner Lösung zuführe. Der CDU-Fraktion komme es daher darauf an, dass zeitig und zügig mit der Evaluierung begonnen werde, damit 2002 eine Diskussionsgrundlage vorliege, auf der eine Novellierung erörtert werden könne. Wenn es bis zum Jahresende 2002 ein Evaluationsergebnis gebe, könnte noch in dieser Legislaturperiode über notwendige Novellierungen gesprochen werden. Seine Fraktion beabsichtige das Vorgetragene in Form einer EntschlieÙung im Plenum zu diesem Gesetzentwurf einzubringen. Dem vorliegenden Gesetzentwurf stimme seine Fraktion aber zu.

Vorsitzende Gisela Walsken teilt mit, in der vorletzten Sprecherrunde habe man sich darauf verständigt, dieses Thema in der zweiten Jahreshälfte 2002 inhaltlich aufzugreifen.

Wolfgang Röken (SPD) stellt fest, in der Tendenz bestünden keine unterschiedlichen Auffassungen. Bei der Einbringung des heute zu behandelnden Gesetzentwurfes hätten alle geäußert, möglichst rasch im Jahre 2002 die grundsätzliche Problematik behandeln zu wollen, damit zum Jahresbeginn 2003 eine umfangreichere Änderung des Gesetzes verabschiedet

**Entwurf eines Sechsten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über den Abbau
der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen
(6. AFWoÄndG NRW);**

Änderungsvorschlag zu § 1 Nr. 4 Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb) des Änderungsgesetzes [Artikel 2 Nr. 3 Satz 3, 2. Spiegelstrich AFWoG NRW (Nichtanrechnung der Ausbildungsvergütung)]:

Die vorstehende Nummer 4 des Änderungsgesetzes ist wie folgt zu fassen:

bb) In Satz 3, 2. Spiegelstrich werden die Wörter „§ 32 Abs. 1 und 3 bis 5 Einkommensteuergesetz, das das 16., aber “ durch die Wörter „§ 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz, das“ ersetzt.

Begründung:

Nach § 9 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I. S. 2376) wird die Einkommensgrenze für Kinder im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes um 500 € erhöht. Dagegen bleibt nach dem geltenden Fehlbelegungsrecht die Nichtanrechnung der Ausbildungsvergütung (weiterhin) Kindern im Sinne des § 32 Abs. 1 und 3 bis 5 EStG vorbehalten. Dies hat z.B. zur Folge, dass angenommene Kinder (Adoptivkinder), deren Kindschaftsverhältnis zu den leiblichen Eltern weiter besteht und damit gemäß § 32 Abs. 2 EStG vorrangig als angenommene Kinder zu berücksichtigen sind, zwar in den Genuss der um 500 € erhöhten Einkommensgrenze kommen, nicht aber in den Genuss dieser sozialen Komponente des AFWoG NRW. Um verschiedene Kindschaftsbegriffe in der Einkommensprüfung zu vermeiden, ist der Kindschaftsbegriff des AFWoG NRW an die Diktion des WoFG anzupassen.

22.11.2001

**Sprechzettel für die Sitzung des Ausschusses für
Städtebau und Wohnungswesen am 28. November 2001**

(4945 Zeichen)

Anrede,

der zunehmende Verkauf von Mietwohnungen aus den Beständen großer, ehemals Industrie verbundener oder kommunaler Wohnungsunternehmen beschäftigt die Wohnungspolitik. Auch dieser Ausschuss hat mit der Expertenanhörung vom 10. September diesen Jahres das Thema Privatisierung aufgegriffen.

Einerseits ist die Bildung von Wohneigentum im Bestand begrüßenswert, da sie die Haushalte in den Städten hält und die Identifikation mit gewachsenen Siedlungsstrukturen erhöht, andererseits birgt sie die Gefahr der Verdrängung der Haushalte, die kein Eigentum bilden wollen oder können.

Wir machen die Erfahrung, dass Mieterinnen und Mieter sich häufig von Privatisierungen verunsichert fühlen und Kaufangebote nicht als Chance sondern als Bedrohung wahrnehmen. In einigen, begrenzten Fällen können Genossenschaftsgründungen dazu beitragen, diesen Mieterinnen und Mietern ihre angestammte Wohnumgebung zu sichern.

Wir haben deshalb ein Förderkonzept entwickelt, mit dem wir die Gründung von Wohnungsgenossenschaften im Bestand unterstützen wollen.

Aus dem Haushaltsansatz für experimentelle Projekte des Wohnungsbaus fördern wir Gründungsberatung und -begleitung. Für die einzelnen Haushalte können Darlehen zur Finanzierung des Genossenschaftsanteils und für die Genossenschaften weitere Gründungsdarlehen bereitgestellt werden. Außerdem stehen die Modernisierungsfördermittel zur Verfügung.

Im Einzelnen kann ich Ihnen über den Sachstand und die Förderung folgender Projekte berichten:

Oberhausen

In Oberhausen sind uns derzeit zwei Genossenschaftsinitiativen bekannt.

Nachdem die Werkssiedlung an der Ripshorster Straße von der Eigentümerin zum Abriss vorgesehen war, trieb eine Bewohnerinitiative eine Übernahme der Siedlung in genossenschaftliches Eigentum voran.

Für die Genossenschaftsinitiative RIWETHO haben wir eine Machbarkeitsstudie und Gründungsberatung gefördert.

Die Genossenschaft wurde inzwischen gegründet und die Siedlung an der Ripshorster Straße durch die Genossenschaft gekauft. Die Stadt Oberhausen hat Modernisierungsmittel für den ersten Bauabschnitt der Siedlungssanierung bewilligt.

Die Siedlung Altstaden ist von der Eigentümerin für eine Einzelprivatisierung vorgesehen. Eine Mieterinitiative betreibt eine Übernahme der Wohnungen als Genossenschaft. Im Rahmen unseres Förderangebotes für die Gründungsberatung konnte u.a. eine Bestandsaufnahme der Rahmenbedingungen wie Modernisierungsbedarf und Mietzahlungsfähigkeit erfolgen; in Kürze soll ein betriebswirtschaftliches Gutachten für eine Liquiditätsplanung erstellt werden, die als Basis für Kaufverhandlungen und ein Förderkonzept dienen soll.

Recklinghausen

Die Eigentümerin der Siedlung Lohweg steht vor der Entscheidung, die Siedlung zu modernisieren und in eine Bewohnerträgerschaft zu übergeben oder die Siedlung ganz oder teilweise abzureißen. Die Entscheidung soll neben technischen und wirtschaftlichen Aspekten auch die Vorstellungen der Bewohner berücksichtigen.

Um diese Entscheidung und eine Genossenschaftsgründung vorzubereiten haben wir eine Machbarkeitstudie gefördert, deren Ergebnis bis zum Jahresende vorgelegt werden wird.

Duisburg

Die ehemaligen Eisenbahnerwohnungen in Duisburg-Wedau und -Bissingheim sind vom Eisenbahnimmobilienvermögen an private Kapitalanleger veräußert worden. Die örtliche Mieterinitiative fürchtet in der Folge eine Einzelprivatisierung und prüft deshalb die Möglichkeit, als Genossenschaft den Wohnungsbestand zumindest teilweise zu übernehmen. Wir fördern eine Machbarkeitstudie, deren Ergebnisse Ende Januar vorliegen sollen.

Gelsenkirchen

Die Mieterinitiative in Gelsenkirchen-Hassel hat in Eigeninitiative eine umfangreiche Bestandserhebung

durchgeführt. Es ist beabsichtigt, in Kürze ein betriebswirtschaftliches Gutachten für eine Liquiditätsplanung zu erstellen

Anrede,

die Initiativen für Genossenschaftsgründungen im Wohnungsbestand sind also überwiegend noch in der Anfangsphase. Der Prozess zur Gründung von bewohnergetragenen Genossenschaften ist häufig mühsam und in der Regel langwierig.

Durch das Förderangebot zur Gründungsberatung unterstützen wir diese Initiativen. Sie können ihre Planungen auf eine solide Basis ~~zu~~ stellen, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Nicht alle Initiativen werden tatsächlich in eine Unternehmensgründung münden. Ohne diese Gründungsberatung würde aber wahrscheinlich gar keine Genossenschaftsgründung auf den Weg gebracht.

Der Blick über die Landesgrenzen zeigt, dass Genossenschaftsgründungen z.B. in Hamburg oder Berlin in Größenordnungen gefördert werden, die unsere Möglichkeiten übersteigen. In Berlin wendet sich das durchaus vergleichbare Förderangebot vordringlich an Mieter städtischer Wohnungsgesellschaften. Hier erfolgt

die Subventionierung indirekt, indem die Mieter die Wohnungen zu deutlich geringeren als den marktüblichen Preisen erwerben können. Diese Möglichkeit haben wir in Nordrhein-Westfalen nicht.

In Hamburg hat sich der Senat dazu entschlossen, einzelfallbezogen entweder in erheblichem Umfang Zuschüsse bereitzustellen oder z.B. die Siedlungen in städtisches Eigentum zu übernehmen. Für einen Stadtstaat mit einer überschaubaren Zahl solcher Projekte mag dies eine sinnvolle Möglichkeit sein, für den großen Wohnungsbestand in Nordrhein-Westfalen kommen solche Lösungen nicht in Frage.

Wir werden unser Förderangebot für die Genossenschaftsgründung – je nach den Erkenntnissen aus den Projektfortschritten – überprüfen und falls erforderlich anpassen.