

(Dr. Rohde (F.D.P.))

- (A) wir aus diesen Gründen die Beschlußempfehlung des Rechtsausschusses ablehnen.

(Beifall bei der F.D.P.)

Vizepräsident Dr. Riemer: Meine Damen und Herren, weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Die Landesregierung verzichtet? - Okay. Ich schließe die Beratung.

Wir kommen zur Abstimmung. Wer der Beschlußempfehlung des Rechtsausschusses mit der darin enthaltenen Stellungnahme zu dem verfassungsgerichtlichen Verfahren seine Zustimmung geben möchte, den bitte ich um ein Handzeichen. - Gegenprobe! - Stimmenthaltungen? - Damit ist die Beschlußempfehlung Drucksache 10/4730 angenommen.

Ich rufe nun Punkt 9 der Tagesordnung auf:

Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen (AFWoG NW)

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 10/1091

Beschlußempfehlung und Bericht des Ausschusses
für Städtebau und Wohnungswesen
Drucksache 10/4731
zweite Lesung

- (B) Außerdem ist soeben ein Entschließungsantrag der CDU-Fraktion Drucksache 10/4772 verteilt worden, der in die Beratung einbezogen wird.

Ich eröffne die Beratung und erteile das Wort Herrn Abg. Schultz für die Fraktion der SPD.

Schultz (SPD): Herr Präsident! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Die Fehlbelegungsabgabe war lange Zeit rechtlich und politisch umstritten. Die rechtlichen Unsicherheiten hat das Bundesverfassungsgericht durch das Urteil vom 8. Juni des letzten Jahres beseitigt. Die Zulässigkeit der Fehlbelegungsabgabe wurde damals vom Gericht uneingeschränkt bestätigt.

Einen Leitsatz des Urteils halte ich für besonders wichtig und möchte ihn mit freundlicher Genehmigung des Herrn Präsidenten wörtlich zitieren. Das Gericht hat ausgeführt:

Verfolgt ein Gesetz den Zweck, die Fehlleitung von Subventionen durch die Erhebung einer Abschöpfungsabgabe auszugleichen, so beruht das auf einer vertretbaren, wenn nicht gebotenen Erwägung des Gemeinwohls.

In dieser Feststellung des Gerichtes steckt auch eine politische Aussage, nämlich: Wer eine Subvention nicht mehr zu Recht in Anspruch nimmt, soll aus Gründen der Gleichbehandlung und Gerechtigkeit zu einem Ausgleich herangezogen werden. Die Auffassung des Bundesverfassungsgerichts deckt sich mit den politischen Überlegungen, die für die Einführung der Fehlbelegungsabgabe in Nordrhein-Westfalen und auch in anderen Bundesländern maßgeblich waren. (C)

Meine Damen und Herren! Die Förderung neuer Sozialmietwohnungen ist nur dann vertretbar, wenn dafür gesorgt wird, daß die vorhandenen Sozialwohnungen auch richtig belegt sind. Niemand will zwar Mieter, die zu Recht eine Sozialwohnung bezogen haben und deren Einkommen im Laufe der Zeit über die Grenzen des sozialen Wohnungsbaus gestiegen sind, niemand will diese Mieter aus ihren angestammten Wohnumgebungen herausschicken. Sie sollen aber dann den Vorteil, in einer preiswerten Mietwohnung wohnen zu können, durch eine finanzielle Ausgleichsabgabe wettmachen.

Diese Mittel können erneut für den Bau von Sozialwohnungen eingesetzt werden, Wohnungen, die, wie wir alle wissen, gerade jetzt so bitter nötig werden. Ich stelle deshalb fest: Wer sich für den sozialen Wohnungsbau einsetzt, muß auch ja zu dieser Fehlsubventionierungsabgabe sagen.

Das Bundesgesetz zur Fehlbelegungsabgabe enthielt ursprünglich eine Reihe von Ungerechtigkeiten, die von uns in Nordrhein-Westfalen immer angeprangert worden sind. In Gemeinden unter 300 000 Einwohnern, die nicht zu einem größeren Wirtschaftsraum gehörten, konnte die Fehlbelegungsabgabe nicht erhoben werden. Für diese Differenzierung im Bundesgesetz gibt es keinen vernünftigen Grund. Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil diese Ungleichbehandlung auch für verfassungswidrig erklärt und den Gesetzgeber verpflichtet, zum 1. Januar 1990 eine Neuregelung zu treffen. Dabei sind wir derzeit. (D)

Einstimmig hat der Bundestag im April dieses Jahres die notwendige Novelle des Bundesgesetzes zur Fehlbelegungsabgabe beschlossen. Das jetzt zu beschließende Landesgesetz schafft für das Land die notwendigen Verfahrensvoraussetzungen. Die Landesregierung hat durch Rechtsverordnung die Gemeinden zu bestimmen, in denen die Kostenmieten der Sozialwohnungen die Vergleichsmieten im freifinanzierten Wohnungsbau erheblich unterschreiten. Nur in solchen Gemeinden, in denen diese Voraussetzung vorliegt, wird die Fehlbelegungsabgabe neu eingeführt.

(Schultz (SPD))

- (A) Immer wieder wird die Forderung erhoben, die Einkommensgrenzen für die Zahlung der Fehlbelegungsabgabe anzuheben. In Nordrhein-Westfalen setzt die Zahlungspflicht erst ein, wenn die Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaus um mindestens 20 % überschritten werden. Fehlbeleger in diesem Sinne sind in Nordrhein-Westfalen rund 11 % der Mieter von Sozialwohnungen. Diese Mieter würden nach ihren heutigen Einkommensverhältnissen keinen Wohnberechtigungsschein mehr erhalten. Die Pflicht zur Zahlung der Fehlbelegungsabgabe setzt aber erst bei einer zusätzlichen Überschreitung um mindestens 20 % ein.

Eine Anhebung der Einkommensgrenzen für Fehlbeleger, etwa auf mindestens 40 % über den Einkommen des sozialen Wohnungsbaus, wäre politisch bei wachsender Wohnungsnot ein Signal in die völlig falsche Richtung.

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt hat sich dramatisch verschärft. Jedenfalls für die unteren Einkommensgruppen wird es nach Einschätzung aller Experten in den nächsten Jahren außerordentlich schwer werden, zu einer fühlbaren Entspannung zu kommen. Außerdem schmilzt der Bestand an Sozialwohnungen durch planmäßige oder vorzeitige Rückzahlungen von öffentlichen Baudarlehen bis Mitte der 90er Jahre auf etwa die Hälfte des heutigen Bestandes ab.

- (B) Meine Damen und Herren! Auch die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit durch die Bonner Koalition ab dem 1. Januar des nächsten Jahres ist ein weiterer schwerer Schlag gegen einen sozial ausgeglichenen Wohnungsmarkt. Die Schere zwischen Nachfrage nach preiswerten Wohnungen und dem verfügbaren Sozialwohnungsbestand öffnet sich deshalb in den nächsten Jahren immer stärker. Es gibt wachsende Versorgungsprobleme für diejenigen, deren Einkommen deutlich unterhalb der Grenzen des sozialen Wohnungsbaus liegen. Bei dieser Lage würde einer Anhebung der Einkommensgrenzen zur Zahlung der Fehlbelegungsabgabe diejenigen, deren Einkommen deutlich oberhalb der Grenzen des sozialen Wohnungsbaus liegen, zusätzlich begünstigen. Niemand könnte eine solche Entscheidung den vielen Bürgern, die eine bezahlbare Wohnung suchen, erklären.

Es gibt aber auch schwerwiegende rechtliche Bedenken gegen eine Anhebung der Einkommensgrenzen für die Fehlbelegungsabgabe. Das Bundesverfassungsgericht hat nämlich ausdrücklich festgestellt, die Fehlbelegungsabgabe diene der Rückabwicklung von Subventionsvorteilen und stehe mit diesen in einem untrennbaren sachlichen Zusammenhang. Die

Abgabe gleiche den wirtschaftlichen Vorteil aus, trotz Wegfalls der Voraussetzungen der Wohnberechtigung weiterhin preiswert wohnen zu können. (C)

Wegen des Gleichheitsgrundsatzes darf sich die Rückabwicklung der Subvention nicht zu weit von der Gewährung der Subvention fortbewegen. Ein Einstieg in die Fehlbelegungsabgabe bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze um 20 % ist gerade noch verhältnismäßig. Der Zusammenhang zwischen der Subvention und Rückabwicklung würde jedoch zerstört, wenn die Einstiegsschwelle erst bei einer 40%igen Überschreitung liegen würde.

Bei der Erhebung der Fehlbelegungsabgabe sind grundsätzlich die Einkommensgrenzen der Wohnungsbauförderung zugrunde zu legen. Auf Antrag der SPD-Fraktion sind jedoch in das Landesgesetz zur Fehlbelegungsabgabe die Belange besonderer Personengruppen unter Sozialgesichtspunkten berücksichtigt worden. Künftig kann bei der Berechnung des maßgeblichen Einkommens ein Betreuungsbetrag von 3 600 DM vom Jahreseinkommen abgesetzt werden. Damit werden besondere Belastungen etwa allein erziehender Elternteile, deren wegen berufsbedingter Abwesenheit besondere Betreuungskosten für Kinder entstehen, sowie solcher Familienhaushalte, in denen eine pflegebedürftige Person betreut wird, berücksichtigt werden. Der Abzugsbetrag erhöht sich auf 5 400 DM pro Jahr, wenn die zu pflegende Person schwerbehindert oder hilflos ist. (D)

Eine besondere Härte kann bei Festsetzung der Fehlbelegungsabgabe auch dann vorliegen, wenn die Leistungspflicht eines Familienhaushalts erst durch eine Ausbildungsvergütung eines bis dahin schulpflichtigen Kindes begründet wird. In das Gesetz ist auf Antrag der SPD-Fraktion für solche Fälle auch ein Abzugsbetrag von 3 600 DM von den Haupteinkünften eines in der Ausbildung befindlichen Familienmitgliedes aufgenommen worden. Derzeit zahlen alle, deren Einkommen 50 % oberhalb der Einkommensgrenze des sozialen Wohnungsbaus liegt, einheitlich eine Fehlbelegungsabgabe von 2 DM pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. In den Sozialwohnungen wohnen jedoch auch viele noch besser Verdienende, deren Einkommen deutlich höher als 50 % oberhalb der Grenze liegt. Die SPD-Fraktion hat ausführlich die Überlegung diskutiert, für diejenigen, deren Einkommen um mehr als 80 % über der Einkommensgrenze des sozialen Wohnungsbaus liegt, eine noch höhere Fehlbelegungsabgabe einzuführen. Dadurch könnte die soziale Ungewogenheit zur Fehlbelegungsabgabe erhöht werden.

(Schultz (SPD))

- (A) Als Fehlbelegungsabgabe kann jedoch aufgrund der geltenden rechtlichen Bestimmungen höchstens der Unterschiedsbetrag zwischen Sozialmiete und ortsüblicher Vergleichsmiete erhoben werden. Die Vergleichsmiete bildet die Obergrenze der Fehlbelegungsabgabe. Nach den soeben abgeschlossenen Erhebungen des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung in Dortmund weisen jedoch nur wenige Städte in Nordrhein-Westfalen bisher einen Abstand von etwa 4 DM zwischen Vergleichsmiete und Sozialmiete auf. Nur in diesen Städten könnte eine solche erhöhte Fehlbelegungsabgabe erhoben werden. Der Mengeneffekt wäre also sehr gering. Die verwaltungsmäßige Umsetzung der Fehlbelegungsabgabe würde komplizierter.

Die SPD-Fraktion hat deshalb auf die Einführung einer weiteren Stufe der Fehlbelegungsabgabe verzichtet. Das Landesgesetz beseitigt einige Ungereimtheiten des zugrundeliegenden Bundesgesetzes. Manches ist zu Recht von den Betroffenen auch als Ungerechtigkeit empfunden worden. Eine Regelung aus dem Gesetz möchte ich besonders erwähnen. Bisher mußte der Eigentümer eines Mehrfamilienhauses auch dann noch die Fehlbelegungsabgabe für die eigene Wohnung entrichten, wenn er den auf seine Wohnung entfallenden Anteil der öffentlichen Mittel zurückgezahlt hatte und die Nachwirkungsfrist in Gebieten mit erhöhtem Wohnbedarf noch lief. Künftig entfällt unter solchen Voraussetzungen die Zahlung der Fehlbelegungsabgabe.

(B)

Das Landesgesetz zur Fehlbelegungsabgabe enthält für die Betroffenen auch eine Reihe von Erleichterungen. Ein Antrag auf Herabsetzung oder Wegfall der Abgabe kann künftig schon dann gestellt werden, wenn sich die Miete oder das Einkommen um mehr als 10 % verändert haben. Geringfügigere Schwankungen sollen wegen des damit verbundenen Verwaltungsaufwandes nicht berücksichtigt werden.

Meine Damen und Herren! Die Fehlbelegungsabgabe hat von 1984 bis 1988 in den Gebieten, in denen sie bisher erhoben wurde - also nicht im ganzen Land, nur in einem Teil des Landes - ein Aufkommen von über 450 Millionen DM erbracht. Diese Mittel werden zweckgebunden für den Neubau von Sozialmietwohnungen eingesetzt. Das ist deutlich mehr, als der Bund im gleichen Zeitraum für die Förderung des sozialen Mietwohnbaus zur Verfügung gestellt hat. Mit diesen Mitteln kann der Neubau von mehr, als 4 000 Sozialwohnungen gefördert werden. Wer möchte heute bei der gegenwärtigen Lage auf dem

Wohnungsmarkt diese Neubauleistung vermisen? (C)

Ich bin sicher, daß die Bürger, die von der Zahlung zur Fehlbelegungsabgabe betroffen sein werden, auch Verständnis dafür haben werden, daß sie sozusagen einen Solidarbeitrag leisten, wenn sie die Sicherheit haben - und diese Sicherheit bieten wir -, daß mit dem Geld aus der Fehlbelegungsabgabe tatsächlich dort, wo sie erhoben wird, auch neue Sozialmietwohnungen errichtet werden.

Ich bitte Sie deshalb herzlich um Zustimmung. Lassen Sie mich abschließend noch sagen, daß die SPD-Fraktion dem Entschließungsantrag der CDU-Fraktion, den Sie eben vorgelegt haben, selbstverständlich gerne zustimmen wird. - Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall bei der SPD)

Vizepräsident Dr. Riemer: Ich erteile das Wort Herrn Abg. Jaeger von der Fraktion der CDU.

Jaeger (CDU): Herr Präsident! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Es geht leider heute wieder um die leidige Fehlbelegerabgabe. Lange war nicht klar, ob die Fehlbelegerabgabe verfassungsgemäß ist. Nun hat das Bundesverfassungsgericht entschieden und die Gesetzeslage für verfassungsgemäß erklärt. Nun haben wir die Möglichkeit, die Fehlbelegerabgabe entweder gar nicht oder aber flächendeckend zu erheben, wenn die anderen Voraussetzungen mit vorliegen. (D)

Die CDU-Fraktion hat bisher der Erhebung der Fehlbelegerabgabe energisch widersprochen, weil die Fehlbelegerabgabe ganz einfach nicht in die wohnungspolitische Landschaft unseres Landes paßte. In den meisten Bundesländern war es ähnlich. Dort hat man sie gar nicht erst eingeführt. Sozialdemokraten sind ja immer flott dabei, wenn es darum geht, den Leuten das Geld aus der Tasche zu ziehen.

(Lachen bei der SPD)

Beim Bauen, beim Realisieren der Maßnahmen, geht es dann nicht mehr so schnell. Darauf komme ich gleich zurück.

Meines Wissens hat auch bisher noch kein anderes Flächenland aus dem Bundesverfassungsgerichtsurteil ähnliche Konsequenzen gezogen. Bei uns soll nach dem Willen der Landesregierung zuerst flächendeckend zusätzlich abkassiert werden. Ich sage ganz bewußt "zusätzlich", weil Nordrhein-Westfalen das Land ist, in dem außerdem von der

(Jaeger (CDU))

- (A) Möglichkeit, die Zinsen für die öffentlichen Mittel zu erhöhen, Gebrauch gemacht worden ist.

(Zuruf des Abg. Hunger (SPD))

- Ja, aber wir sind die einzigen, die von diesen Möglichkeiten doppelt Gebrauch gemacht haben. Die anderen taten das eine oder das andere.

Nun hat sich die Wohnungssituation in letzter Zeit spürbar verschlechtert. Wir haben in weiten Bereichen unseres Landes echten Wohnungsmangel, es muß sofort etwas geschehen, um die Wohnungsversorgung der Bevölkerung schnellstens zu verbessern. Die Ursachen sind vielfältig. Es sind nicht nur die Aussiedler und die Übersiedler, die den Wohnungsmangel verursacht haben.

(Zuruf des Abg. Hunger (SPD))

Die Landesregierung, Herr Hunger, hat ihr eigenes Programm nicht eingehalten und somit zum Wohnungsmangel in Nordrhein-Westfalen erheblich beigetragen.

(Hennig (SPD): 1983 habt ihr die öffentliche Förderung des Mietwohnungsbaus in Bonn abgeschafft!)

Obwohl die Wohnungsnot zum großen Teil von der Landesregierung verschuldet ist, wird die CDU berechnete Bedenken heute zurückstellen und auf Zeit einer Erhebung der Fehlbelegerabgabe zustimmen.

(B)

(Aha! bei der SPD)

In diese mißliche Lage hat uns ganz einfach die verfehlte Politik des Ministers Dr. Zöpel gebracht. Nur weil sich der Bauminister dieses Landes nicht an die Beschlüsse seiner eigenen Regierung gehalten hat, finden heute im Lande Nordrhein-Westfalen Zehntausende von Mitbürgern keine Wohnung mehr.

(Minister Dr. Zöpel: Das verstehe ich nicht.)

- Das erkläre ich Ihnen jetzt. Das Land ist aus dem Wohnungsbau ausgestiegen, hat die eigenen Leistungen reduziert und statt Wohnungen zu bauen die Neue Heimat gekauft. Die Landesregierung hat Geld verplempert, ohne einen zusätzlichen Quadratmeter Wohnraum geschaffen zu haben.

(Zurufe)

Herr Minister, Sie sagten gerade, Sie verstünden das nicht. Ich komme jetzt darauf.

Mit auf Drängen der CDU ist es 1982 zu einem mehrjährigen Wohnungsbauprogramm des Landes gekommen. Entsprechend der beschlossenen Vorlage 9/993 sollten in den Jahren 1982 bis 1985 je rund 35 000 Wohnungseinheiten gefördert werden. (C)

Vizepräsident Dr. Riemer: Herr Kollege, lassen Sie eine Zwischenfrage zu?

(Jaeger (CDU): Ja, bitte schön.)

- Bitte, Herr Abg. Hunger!

Hunger (SPD): Herr Kollege Jaeger, können Sie mir bestätigen - oder haben Sie es eventuell überhört? -, daß der Bundeswohnungsbauminister Dr. Oskar Schneider noch in der Weihnachtszeit 1988 erklärt hat: Der Wohnungsmarkt in der Bundesrepublik Deutschland war noch nie so gut wie gegenwärtig? Ein Zitat des Bundeswohnungsbauministers aus 1988!

Jaeger (CDU): Herr Kollege Hunger, dies mag ja für die Bundesrepublik richtig sein.

(Lachen bei der SPD)

Ich weiß auch nicht, zu welchem Zeitpunkt der Wohnungsmarkt besser war - wenn Sie einmal in die Geschichte dieses Landes zurückdenken -, als zu diesem Zeitpunkt. Aber heute, Herr Kollege Hunger, sprechen wir über die Situation im Lande Nordrhein-Westfalen, und da sind wir und nicht der Wohnungsbauminister Schneider zuständig. (D)

Vizepräsident Dr. Riemer: Herr Kollege Jaeger, lassen Sie eine weitere Zwischenfrage zu?

(Jaeger (CDU): Ja - wenn wir eine Fragestunde machen wollen?)

- Herr Kollege Wolf, bitte schön!

Wolf (SPD): Herr Kollege Jaeger, Sie sprachen das mehrjährige Wohnungsbauprogramm der Landesregierung an, das nach Ihrer Ansicht nicht so erfüllt worden ist, wie es eigentlich hätte geschehen müssen. Stimmen Sie mir zu, daß, wenn im mehrjährigen Wohnungsbauprogramm von 1984 bis 1987 der Bau von 84 978 Wohnungen vorgesehen war und tatsächlich 83 435 Wohnungen gebaut worden sind, Ihre Aussage nicht ganz zutreffend ist?

Jaeger (CDU): Herr Kollege Wolf, ich kann Ihre Zahlen von hier aus nicht sofort nachvollziehen. Aber wenn es Sie interessiert: Ich habe mir dieses Buch mitgebracht - es ist die Vorlage der Landesregierung - und will dann

(Jaeger (CDU))

- (A) auf diese Zahlen eingehen. Ich möchte aber meinen Satz eben noch zu Ende führen.

Ich hatte gerade darauf hingewiesen, daß entsprechend der beschlossenen Vorlage 9/993 in den Jahren 1982 bis 1985 je Jahr etwa 35 000 Wohnungen gebaut werden sollten. In den Folgejahren - 1986 ff. - waren es nach dieser Vorlage immerhin noch 32 000 Wohnungseinheiten. Diese Beschlüsse wurden vom zuständigen Wohnungsbauminister mit dem Ergebnis unterlaufen, daß bis einschließlich 1988 68 000 geplante und vom Kabinett genehmigte Wohnungen nicht gebaut worden sind.

Jetzt komme ich auf die Beantwortung Ihrer Frage. Auf der Seite 204 des Einführungsberichts zum Haushalt 1990 finden Sie die Gesamtförderung der Wohnungen aller Programme. Im Jahr 1984 sind - ich nenne nur runde Zahlen - 27 000 Wohnungen fertiggestellt worden. Geplant waren 35 000. Fertiggestellt wurden also 8 000 weniger. Im Jahr 1985 wurden 25 500 Wohnungen fertiggestellt. 35 000 waren geplant. Fertiggestellt wurden also 9 500 weniger.

Das kann man so bis einschließlich 1988 fortführen. Ich will mir das jetzt ersparen. Plan und Ist gegenübergestellt: 68 000 Wohnungen weniger, als in dieser Vorlage, die vom Kabinett beschlossen worden ist, vorgesehen waren! Damit liegt die Verantwortung dafür, daß diese Wohnungen nicht gebaut wurden, eindeutig bei der Landesregierung und hier federführend bei dem dafür zuständigen Wohnungsbauminister Dr. Zöpel.

(B)

Ich wiederhole: Hätte Herr Zöpel die Kabinettsbeschlüsse ausgeführt, hätte sich die Landesregierung an die eigenen Vorgaben gehalten, gäbe es heute im Lande Nordrhein-Westfalen 68 000 Wohnungseinheiten mehr.

68 000 wohnungssuchende Familien hätten eine Wohnung. Die Wohnungsversorgung bei uns sähe völlig anders aus. Die Wohnungen aus der Fehlbelegerabgabe kämen ja noch hinzu, weil sie zusätzlich gebaut werden sollen. Dies liegt nun einmal im System.

Herr Schultz hat eben darauf hingewiesen, daß das Land bis 1988 einschließlich 450 Millionen DM aus der Fehlbelegerabgabe eingenommen hat. Damit könnten 4 000 Wohnungen gefördert werden. Sie haben aber vergessen, darauf hinzuweisen, Herr Schultz, daß mindestens 1 000 dieser Wohnungseinheiten noch nicht zur Verfügung stehen, sie sind einfach noch nicht gebaut. Es geht also bei uns in Nordrhein-Westfalen etwas langsamer im Wohnungsbau, es geht wie in einem Bummel-

zug, und Herr Minister Zöpel ist zum erfolgreichsten Bummelzugführer des Landes geworden. (C)

Hier im Lande wird gebummelt, und Beschlüsse werden nicht ausgeführt. Derweil warten die Menschen auf ihre Wohnungen. Statt Gas zu geben, schimpfen Sie, die Sozialdemokraten, auf den Bund, der hier angeblich zu wenig tut und sich aus der Wohnungsbauförderung zurückgezogen habe. Sie verschweigen ständig, daß das Ende der Mischfinanzierung im Wohnungsbau einstimmig, also auch mit der Stimme des Landes Nordrhein-Westfalen, beschlossen worden ist.

(Schultz (SPD): Bei finanziellem Ausgleich, und der ist nicht gekommen. Ohne Moos nichts los, so ist das!)

- Herr Schultz, das Nachkarten hilft nicht viel. Tatsache ist, daß der Bund Gas gibt, das Tempo im Wohnungsbau wird erhöht,

(Schultz (SPD): Was? - Heiterkeit bei der SPD)

das Land bekommt Druck und muß sich tummeln. Die Bremser werden sich an das neue Tempo gewöhnen müssen.

Aber nun zurück zum Gesetz: Wir stimmen auch zu, weil einige Regelungen getroffen worden sind oder noch getroffen werden, die längst überfällig waren, daß z. B. der Eigentümer einer von ihm selbst genutzten Wohnung in seinem Mehrfamilienhaus von der Entrichtung der Fehlbelegerabgabe befreit wird, wenn er keine öffentliche Förderung mehr in Anspruch nimmt. (D)

Daß er bisher trotzdem zahlen mußte, wenn aus anderen Gründen Bindungen noch nicht ausgelaufen waren, war eine unsinnige Regelung, die niemand verstanden hat.

Die zusätzlichen Freibeträge für Betreuung und Pflege oder wegen Überschreitens der Familieneinkommensgrenze durch Eintritt eines Kindes in die Berufsausbildung entsprechen unseren Vorstellungen. Sie sind aber insgesamt gesehen von untergeordneter Bedeutung. Die Landesregierung selbst hat uns bestätigt, daß dies keinen Einfluß auf das Aufkommen aus der Fehlbelegerabgabe hat, da allenfalls Einzelfälle damit geregelt werden.

Aber gut! Wer eine Chance hat und besser dabei wegkommt, hat uns auf seiner Seite. Wir sind dafür.

Ein Teil der Ungereimtheiten ist also aus dem Gesetz heraus, und soziale Kriterien sind mit

(Jaeger (CDU))

- (A) ins Gesetz gekommen. Das Gesetz bringt so in Teilbereichen etwas mehr Gerechtigkeit.

Es bleiben aber Bedenken und Probleme: Z. B. müssen alleinstehende Berufstätige selbst in den untersten Lohn- und Gehaltsklassen weiterhin grundsätzlich damit rechnen, eine Fehlbelegerabgabe zu zahlen. Hier wird Kaufkraft abgeschöpft, obwohl die Betroffenen kaum mit ihrem Geld auskommen können, und es bleibt eine Menge Bürokratie, die wegen der Neuregelungen noch erheblich erhöht wird.

Ich denke, die Fehlbelegerabgabe ist nur in der gegenwärtigen besonderen Situation auf dem Wohnungsmarkt auf Zeit zu rechtfertigen, aber eben auch nur auf Zeit, da die Auswirkungen der Fehlbelegerabgabe erheblich überschätzt werden.

Die bisher bekannten Zahlen beweisen das eindeutig: Seit es die Fehlbelegerabgabe gibt, wurden nicht mehr, sondern erheblich weniger Wohnungen gebaut als vorher.

(Schultz (SPD): Der Bund muß mehr bauen!)

Die CDU-Fraktion hat Ihnen daher einen Entschließungsantrag zum vorliegenden Gesetzentwurf vorgelegt. Ich freue mich darüber, daß die SPD-Fraktion diesem Antrag zustimmen wird.

- (B) Wir wollen, sobald sich die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt ändern, die weitere Notwendigkeit der Erhebung der Fehlbelegerabgabe erneut überprüfen. Wir erwarten daher von der Landesregierung bis zum 31. Oktober 1992 einen umfassenden Bericht, insbesondere über die Entwicklung der Einnahmen aus der Fehlbelegerabgabe und über die Anzahl der damit zusätzlich gebauten Sozialwohnungen. Danach werden wir erneut prüfen, ob die Fehlbelegerabgabe für die folgende Zeit noch sinnvoll ist.

(Beifall bei der CDU)

Vizepräsident Dr. Riemer: Für die F.D.P.-Fraktion erteile ich das Wort Herrn Abg. Tschoeltsch.

Tschoeltsch (F.D.P.): Sehr geehrter Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Seit Beginn der Objektförderung im Mietwohnungsbau nach dem Zweiten Weltkrieg ist die Verteilung dieser Wohnungen unter dem Postulat "Soziale Gerechtigkeit" in der Diskussion. Unser Mietrecht einerseits, das dem Inhaber einer Mietwohnung, normales Verhalten vorausgesetzt, fast ein lebenslanges Wohnrecht

garantiert, und die Mechanismen der Belegung von Sozialwohnungen andererseits, die als Zugangsvoraussetzung sinnvollerweise die Einkommensverhältnisse zum Zeitpunkt des Bezuges einer Sozialwohnung vorsehen, führen im Zeitverlauf in vielen Fällen zu einer Fehllenkung staatlicher Subventionen. (C)

Das Zweite Wohnungsbaugesetz verpflichtet in seinem ersten Absatz Bund, Länder und Gemeinden zur Förderung von Wohnungen für eine breite Schicht des Volkes. Damit aber wird bereits ein Anspruch gesetzt, dem die Wohnungsbauförderung unter heutigen Vorzeichen, nämlich einer verhältnismäßig guten Wohnraumversorgung und einer im Durchschnitt gut verdienenden Bevölkerung bei gleichzeitig knappen öffentlichen Finanzen, nicht nachkommen kann und nach Auffassung der F.D.P.-Fraktion auch nicht nachkommen sollte.

Die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum im Wege des Neubaus erfordert unter heutigen Qualitätsstandards ständig wachsende Subventionen, die in verschiedenen Ballungszentren bereits in Größenordnungen bis zu 200 000 DM pro Wohnung liegen.

Unter solchen Bedingungen kann die öffentliche Hand den Forderungen des Zweiten Wohnungsbaugesetzes mit Mitteln des klassischen ersten Förderweges im sozialen Wohnungsbau nicht nachkommen. Um so wichtiger ist die Konzentration dieser knappen Mittel auf die wirklich bedürftigen Schichten unserer Bevölkerung. (D)

Die F.D.P. hat sich in der Vergangenheit immer gegen das Instrument der Fehlbelegungsabgabe ausgesprochen, weil es ungerecht gewesen ist, nur bestimmte Regionen unseres Landes und damit nur bestimmte Bürger mit dieser Abgabe zu belasten. Durch einen entsprechenden Gerichtsbeschuß, die daraufhin erfolgte Novellierung des Gesetzes durch die Bundesregierung und den jetzt vorliegenden Gesetzentwurf der Landesregierung wird dies korrigiert.

Ein wesentlicher Geburtsfehler bleibt jedoch bestehen, und zwar die Pauschalierung der Abgabe, die sich auch mit diesem Gesetz nicht ändert. Gemessen an ihrer politischen Zielsetzung, zur besseren Verteilung von Wohnraum beizutragen, bleibt die Fehlbelegungsabgabe vor allem wegen dieser Pauschalierung nach wie vor eine recht stumpfe Waffe.

Die Statistik zeigt, daß der harte Kern der Fehlbelegung nicht zuletzt aufgrund der Entwicklung der Wohnungsmärkte bis heute mit dem jetzt zur Verfügung stehenden

(Tschoeltsch (F.D.P.))

- (A) Instrumentarium nicht zu beseitigen war. Man sollte die Abschöpfung des Differenzbetrages zwischen örtlicher Vergleichsmiete und subventionierter Sozialmiete einführen. Dann sähe es anders aus.

Das diesem Verfahren immer wieder entgegengehaltene Argument der komplizierten und teuren Verwaltung einer in dieser Weise konstruierten Fehlbelegungsabgabe ist nicht haltbar. In vielen Gemeinden existieren heute Mietspiegel, die, wenn sie auf einem genügend aktuellen Stand gehalten werden, die nötigen Daten liefern können. Das Aufkommen aus der Abgabe sollte dann, wie bisher üblich, in die Gemeinden, aus denen es stammt, als zweckgebundene Mittel zur weiteren Wohnungsbauförderung zurückfließen.

In der heutigen Situation wird die jetzt reformierte Fehlbelegungsabgabe kaum in der Lage sein, den bereits beschriebenen Zweck gänzlich zu erfüllen. Aufgrund der Schwierigkeiten vor allem in den Ballungszentren, Wohnungen am freien Markt zu finden, wird der Mieter in aller Regel - zwar zähneknirschend, aber schließlich doch - den höheren Ausgleichsbetrag zahlen.

Neben diese Abgabe muß somit eine stärkere Förderung des Mietwohnungsbaus treten, wobei man dies eventuell im dritten Förderweg und ausdrücklich bestimmt für jene, die eine fehlbelegte Sozialwohnung freimachen, durchführen könnte.

- (B) Ein weiterer Ansatz, den Sie bitte ebenfalls einmal überdenken sollten, weil dies dann auch ordnungspolitisch richtig wäre, ist die Frage, ob man nicht zusätzliche Anreize für den Umzug aus einer fehlbelegten Wohnung in eine andere Wohnung in einer Art und Weise schaffen kann, die letztendlich für den Staat billiger ist und gleichzeitig dazu führt, daß eine Sozialwohnung für den betroffenen Personenkreis frei wird und damit der Zweck des Zweiten Wohnungsbaugesetzes erfüllt wird.

Da wir bisher jedoch kein wirksames Instrument, politisch wie rechtlich abgesichert, gefunden haben, wird die F.D.P.-Fraktion hier und heute dem vorliegenden Gesetzentwurf in der im Fachausschuß beschlossenen Fassung zustimmen. Wir tun dies, obwohl nach wie vor erhebliche Bedenken bei uns vorhanden sind.

(Beifall bei der F.D.P.)

Vizepräsident Dr. Riemer: Nächster Redner ist Herr Abg. Doppmeier, den ich hier nicht sehe. Dann steht bei mir auf der Rednerliste

wieder Herr Abg. Tschoeltsch, der gerade gesprochen hat. (C)

(Tschoeltsch (F.D.P.): Das ist für den nächsten Tagesordnungspunkt!)

- Gut; dann ist das hier ein Mißverständnis. Ich rufe sodann die Landesregierung auf. - Sie möchte offenbar auch nicht sprechen. Meine Damen und Herren, weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Dann schließe ich die Beratung.

Wir kommen zur Abstimmung. Wer dem Gesetzentwurf entsprechend der Beschlußempfehlung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen Drucksache 10/4731 seine Zustimmung geben möchte, den bitte ich um ein Handzeichen. - Die Gegenprobe! - Stimmenthaltungen? - Dann ist der Gesetzentwurf in zweiter Lesung einstimmig verabschiedet.

Wir stimmen jetzt über den Entschließungsantrag der Fraktion der CDU Drucksache 10/4772 ab. Wer dem Entschließungsantrag zustimmen möchte, den bitte ich um ein Handzeichen. - Die Gegenprobe! - Stimmenthaltungen? - Damit ist dieser Entschließungsantrag einstimmig angenommen.

Ich rufe Punkt 10 der Tagesordnung auf:

Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 10/4630
erste Lesung (D)

Der Gesetzentwurf der Landesregierung wird durch den Herrn Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Dr. Zöpel, eingebracht. Ich erteile ihm das Wort.

Dr. Zöpel, Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr: Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Das Aufeinanderfolgen dieser beiden Tagesordnungspunkte ließ es mir auch aus zeitökonomischen Gründen geraten erscheinen, die Begründung dieses Gesetzentwurfes mit Bemerkungen zur vorherigen Debatte zu verbinden; das erspart zweimaliges Reden.

Es war für mich erfreulich, daß das Gesetz über die Fehlbelegung hier einstimmig angenommen wurde. Es war deshalb erfreulich, weil ich es für einen Ansatz der Einsichtsfähigkeit in die Notwendigkeiten von Wohnungspolitik halte - kein Neuanfang, weil diese Einsichtsfähigkeit in die Notwendigkeiten von Wohnungspolitik immer wieder mal auftritt. Das gehört auch zu den Regelmäßig-