

(A) Präsident Denzer: Meine Damen und Herren, der Präsident darf sich gelegentlich auch eine Bemerkung erlauben: Das geht von Ihrer Zeit ab. Der Beifall wird ohnehin als "starker Beifall" im Protokoll vermerkt, die Länge niemals.

(Erneuter Beifall)

Meine Damen und Herren, weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Dann schließe ich die Beratung.

Wir kommen zur Abstimmung. Der Ältestenrat empfiehlt die Überweisung des Antrages an den Ausschuß für Schule und Weiterbildung. Wer dieser Empfehlung zustimmen möchte, den bitte ich um ein Handzeichen. - Die Gegenprobe! - Enthaltungen? - Bei einer Gegenstimme ist so beschlossen.

(Heiterkeit)

Meine Damen und Herren, wir haben die Einsätze für den Stenographischen Dienst und für das Präsidium bis 22.00 Uhr eingeteilt. Es liegt an Ihnen, ob Sie diesen Prozess mit uns bis zu diesem Zeitpunkt führen wollen oder nicht.

Ich rufe Punkt 7 der Tagesordnung auf:

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

(B) Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 10/1091
erste Lesung

Ich darf Sie darauf hinweisen, meine Damen und Herren, daß es hierzu eine neue Vereinbarung über die Redezeiten gibt. Der Landesregierung stehen einschließlich Einbringung 15 Minuten, den Fraktionen bis zu 10 Minuten Redezeit zu.

Der Gesetzentwurf der Landesregierung wird durch den Herrn Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr einggebracht; ich erteile ihm das Wort. Bitte sehr, Herr Minister.

(Anhaltende Unruhe)

- Ich wäre Ihnen dankbar, meine Damen und Herren, wenn jetzt Ruhe einträte. Ich bitte Sie, notwendige Gespräche draußen fortzusetzen. - Bitte sehr, Herr Minister!

Dr. Zöpel, Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr: Herr Präsident! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Mit dem

Entwurf des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen nimmt die Landesregierung eine ihr vom Bundesgesetzgeber eingeräumte Möglichkeit wahr, Ungeheimheiten des bestehenden Bundesgesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung zu beseitigen. (C)

Mit dieser Einbringung macht sie aber auch vor allem klar, daß sie an dem Institut der Fehlbelegungsabgabe festhält.

(Beifall bei der SPD)

Die Fehlbelegungsabgabe ist Bestandteil unserer Politik, öffentlich geförderte Wohnungen für diejenigen, für die sie gebaut sind, nämlich für die Einkommensschwächeren, vorzuhalten und bezahlbar zu halten.

Zu dieser Politik gehört einerseits, daß wir jede richtig belegte Wohnung nicht teurer sein lassen als 7 DM, daß wir uns auch bemühen, den Ausverkauf derartiger Wohnungen zu vermeiden. Andererseits jedoch kann es keinen Sinn machen, daß beispielsweise eine vierköpfige Familie, die ein Jahreseinkommen von 57 360 DM hat, eine Wohnung bezieht, die subventioniert ist. Dies muß vermieden werden.

Mit dem Festhalten an dem Institut der Fehlbelegungsabgabe sind einige Entscheidungen verbunden, die mit den Klagen hinsichtlich der Verfassungswidrigkeit bzw. Verfassungsgemäßheit dieses Gesetzes zu tun haben. Lassen Sie mich dazu eingangs kurz einiges sagen: (D)

Dem Bundesverfassungsgericht liegen zur Zeit zwei Vorlagebeschlüsse zur Entscheidung vor. Der Vorlagebeschluß des Verwaltungsgerichts Düsseldorf argumentiert, die Fehlbelegungsabgabe sei deshalb nicht verfassungsgemäß, weil sie als Sonderabgabe mit Finanzierungszweck nur zulässig sei, wenn das Aufkommen gruppennützig verwendet werde. Hierunter ist zu verstehen, daß das Aufkommen im Interesse der Gruppe der Abgabepflichtigen Verwendung findet. An dieser Voraussetzung fehlt es nach Ansicht des Verwaltungsgerichts Düsseldorf, weil das Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe zur Förderung von Sozialwohnungen bestimmt ist, die gerade nicht von Fehlbelegern bezogen werden.

Nach Auffassung der Landesregierung ist diese Argumentation des Verwaltungsgerichts Düsseldorf unzutreffend. Wir halten die Fehlbelegungsabgabe für eine zulässige Ausgleichsabgabe besonderer Art, die den Entzug von Subventionen zum Ziel hat, um Zwangskündigungen zu vermeiden.

(Beifall bei der SPD)

(Minister Dr. Zöpel)

- (A) Das Oberverwaltungsgericht Münster beurteilt das Gesetz deshalb als verfassungswidrig, weil es in § 1 Abs. 4 die Entscheidung der Zahlungspflicht durch Bestimmung der Erhebungsgebiete den Landesregierungen im Verordnungswege überläßt. Das Gericht hielte es für besser, dies im Gesetzgebungswege zu tun. Wenn dies ein Grund für die Verfassungswidrigkeit wäre, scheint er mir durch entsprechende Änderungen des Gesetzes heilbar zu sein.

Die Landesregierung hält dieses Gesetz allerdings aus einem anderen Grunde für verfassungsmäßig zweifelhaft. Für verfassungsmäßig zweifelhaft halten wir die in dem Bundesgesetz vorgenommene Regionalisierung, das heißt die Beschränkung des Gesetzes auf Städte mit über 300 000 Einwohnern bzw. auf den mit diesen Städten verbundenen Wirtschaftsraum.

In einer Stellungnahme zu den Vorlagebeschlüssen der beiden oben genannten Gerichte haben wir dem Bundesverfassungsgericht mitgeteilt - und dies auch verfassungsrechtlich begründet -, daß das Gesetz in dieser Richtung geändert werden müßte. Wir befinden uns also in einer Situation, in der wir hoffen, daß etwa bis Ende des Jahres das Bundesverfassungsgericht sich mit der Verfassungsmäßigkeit beschäftigen wird. Wir gehen davon aus, daß das Gesetz für im Kern verfassungsmäßig erklärt wird, hoffen jedoch - und haben dies auch beim Verfassungsgericht begehrt -, daß der entscheidende Mangel, nämlich die Beschränkung auf bestimmte Gebiete, durch einen Entscheid des Verfassungsgerichts anschließend im Gesetzgebungsverfahren beseitigt werden muß.

(B)

Angesichts dieser Position hinsichtlich der verfassungsrechtlichen Bedenken gehen wir davon aus, daß die Fehlbelegungsabgabe weiter erhoben wird, und wir werden auch für den 1987 wieder anstehenden Erhebungszeitraum den Gemeinden, die die Fehlbelegungsabgabe erheben, mitteilen, daß sie sie weiter erheben sollen.

Hierzu wird sicherlich die Frage vorgetragen werden: Was passiert denn dann, wenn entgegen unserer Rechtsauffassung die Fehlbelegungsabgabe dennoch für verfassungswidrig erklärt wird? - Hierzu kann ich namens der Landesregierung sagen: In diesem Falle würden sämtlichen Betroffenen, die bisher die Fehlbelegungsabgabe gezahlt haben, diese Zahlungen zurückerstattet werden.

(Wendzinski (SPD): Auch wenn sie keinen Widerspruch einlegen?)

In diesem Falle wird die Landesregierung gesetzliche Initiativen ergreifen, die diese Rückerstattung vorsehen. Die Rückerstattung würde aus dem Wohnungsbauvermögen des Landes vorgenommen werden, zu dessen Entlastung de facto ja bisher aus der Fehlbelegungsabgabe Wohnungen gefördert wurden. Kein Bürger würde belastet, wenn wir uns hinsichtlich dieser Verfassungsgemäßheit irren sollten. Dann würden wir Gesetzesinitiativen ergreifen, die die Rückzahlung sichern.

(C)

(Beifall bei der SPD)

Damit erscheint mir - das möchte ich auch erklären - eine Befürchtung ausgeräumt zu sein, die bei einigen Bürgern und auch Verwaltungen besteht.

Hinsichtlich der Frage, wie im Augenblick die Widersprüche behandelt werden sollen, haben wir die entsprechenden Behörden angewiesen, diese Widersprüche im Augenblick - bis zum Urteil des Bundesverfassungsgerichts nicht zu bescheiden, weil dies, glaube ich, einen übertriebenen Verwaltungsaufwand mit sich brächte. Wer deshalb im Augenblick nicht zahlt, muß kräftig nachzahlen, wenn - wovon wir ausgehen - die Verfassungsmäßigkeit des Gesetzes bestätigt wird; das ist aber das Risiko derjenigen, die sich im Augenblick so verhalten.

Dieses Gesetz - und damit möchte ich zum Schluß kommen - bemüht sich, einige Ungereimtheiten der bisherigen Praxis zu beseitigen. Sie sind im Gesetz nachzulesen, möchte ich in Anbetracht des späten Abends sagen; ich könnte sie natürlich auch vortragen.

(D)

Wir bringen diesen Gesetzentwurf heute ein. Es hängt vom Tempo der Beratungen im Landtag ab, ob diese Änderungen bereits für den Erhebungszeitraum 1987 oder erst für einen späteren Zeitraum in Frage kommen. Die Landesregierung hat angesichts der durch die Vorlagebeschlüsse der Verwaltungsgerichte etwas kompliziert gewordenen Lage die notwendigen Entscheidungen getroffen. Ich wiederhole sie:

Wir gehen davon aus, daß das Gesetz im Prinzip verfassungsgemäß ist. Wir haben unsere Bemühungen eingeleitet, das Bundesverfassungsgericht auf das Defizit hinzuweisen, das wir sehen, daß nämlich dieses Gesetz fälschlicherweise regionalisiert worden ist. Weil wir das Gesetz für verfassungsgemäß halten, erheben wir die Abgabe weiter. Hiermit geben wir die Garantie ab, daß wir Initiativen ergreifen, die Abgabe zurückzahlen, wenn wir nicht Recht hätten. Wir möchten die Verwaltung im Augenblick nicht

(Minister Dr. Zöpel)

- (A) mit der Behandlung von Widersprüchen überlasten, die man verstehen kann; das Risiko liegt aber bei denjenigen, die nicht zahlen.

Wir haben unsere Arbeiten geleistet, damit wir den jetzigen Spielraum des Bundesgesetzgebers ausnutzen, um bestimmte Ungereimtheiten und Schwierigkeiten zu beseitigen, die dann, wenn es weitergeht, den Vollzug erleichtern.

Meine Bitte an den Landtag ist, diesen Gesetzentwurf zu verabschieden, damit die politisch notwendige Fehlbelegungsabgabe ohne Komplikationen, die unnötig sind, weiter erhoben werden kann.

(Beifall bei der SPD)

Präsident Denzer: Ich danke Ihnen, Herr Minister. - Für die Fraktion der CDU hat Herr Abg. Jaeger das Wort; bitte sehr!

Jaeger (CDU): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Herr Minister Zöpel hat ein Gesetz zur Erhöhung des Verwaltungsaufwands und zur Verringerung der Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe eingebracht.

- (B) Nachdem die Wohnungsbauförderung des Landes auf ein Minimum geschrumpft ist, haben Sie sich etwas einfallen lassen, um die Bürokratie zu erhalten. Anstatt aus den zahlreichen Leerständen den einleuchtenden Schluß zu ziehen, die überflüssige Fehlbelegungsabgabe abzuschaffen und das gesamte Umfeld von Vorschriften und Reglementierungen zu entrümpeln, hat die Landesregierung ein neues Gesetz gemacht.

Mit diesem vorliegenden Gesetzentwurf über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen wird auch halbherzig etwas getan, was längst überfällig ist, so zum Beispiel, daß der Eigentümer einer von ihm selbst genutzten Wohnung in einem Mehrfamilienhaus von der Entrichtung der Fehlbelegerabgabe befreit wird, wenn er keine öffentliche Förderung mehr in Anspruch nimmt. Daß er bisher trotzdem in Teilen des Landes zahlen mußte, wenn aus anderen Gründen Bindungen noch nicht abgelaufen waren, war eine unsinnige Regelung, die niemand verstanden hat.

Mit angeblichen Erleichterungen schaffen Sie, Herr Minister Zöpel, neue Wischi-Waschi-Regelungen, Sie leiten damit den "Einstieg in den Ausstieg aus der Fehlbelegungsabgabe" ein, ohne den Mut zu haben, den sofortigen Ausstieg zu beschließen.

(Paus (CDU): Der steigt um!)

Ich glaube, Sie selber würden gerne von diesem ungeliebten Gesetz Abschied nehmen. (C)

(Doppmeier (CDU): So ist es! - Zustimmung bei Abgeordneten der CDU)

vermuten aber, daß Ihnen Ihre Parteibasis aus ideologischen Gründen die Gefolgschaft versagt,

(Doppmeier (CDU): Das ist die reine Wahrheit!)

obwohl sich mit Wirkung vom 1. Januar 1986 als Folge der durch die Bundesregierung erhöhten Einkommensgrenzen der Kreis der Fehlbeleger erheblich verringert hat. Es wird mit einem Rückgang der Erträge um bis zu 60 % gerechnet. Hinzukommen Urteile des Verwaltungsgerichts Düsseldorf und des Oberverwaltungsgerichts Münster, auf die Sie hingewiesen haben und die aus unterschiedlichen Gründen die Fehlbelegungsabgabe für verfassungswidrig halten. Die endgültige Entscheidung wird vom Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe erwartet.

Die ganze Fehlbelegerabgabe ist so zu einem untauglichen Instrument geworden, zu einer Sondersteuer auf Wohnen für Großstadtmieten, die von Wenigen in Teilbereichen des Landes erhoben wird,

(Zustimmung bei der CDU)

das Ganze aus einer Sucht nach Gerechtigkeit, die in der Regel neue Ungerechtigkeiten schafft. (D)

(Erneut Zustimmung bei der CDU)

Trotz geringerer Fallzahlen erhöht sich der Verwaltungsaufwand, da die Fälle möglicher Sonderregelungen individuell geprüft werden müssen. Damit wird das Gesetz auch eine Art Bestandsschutzgesetz für ein Wohnungsverwaltungsministerium, dem kürzlich ja noch eine Hauptabteilung "Immobilien Großhandel" angegliedert wurde.

(Hört, hört! bei der CDU)

Wohnungen en gros kaufen, vielleicht auch wieder einmal verkaufen, aber immer in großen Partien, scheint eine weitere große Zukunftsaufgabe für das Zöpel-Ministerium zu werden.

(Zuruf von der CDU: Zöpelsche Gigantomanie!)

Ein Schelm, meine Damen und Herren, wer dabei an den Nutzen des DGB oder der Neuen

(Jaeger (CDU))

- (A) Heimat denkt! Es geht hier nur um die Mieter, sagt der Minister, die vor Nachteilen bewahrt werden sollen, die er selbst wohl kaum, wir alle aber nicht erkennen können.

Aber nun wieder zu diesem Gesetz! Nach der Neufassung in § 2 ist der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr jetzt auch persönlich dafür zuständig zu entscheiden, ob Rabatte auf Fehlbelegungsabgaben gewährt werden oder ob von der Ausgleichszahlung ganz abgesehen werden kann. Wenn das Gesetz so verabschiedet werden sollte, rege ich an, dies auch im Namen des Ministeriums entsprechend sichtbar werden zu lassen. Wir haben dann immerhin eine neue Aufgabe für den Minister gefunden.

Liest man sich die Änderungsvorschläge zu dem Gesetz im einzelnen durch, läßt die Perfektionierung erschrecken und für die nächste Zeit Schlimmes erwarten. Man braucht kein Prophet zu sein, um festzustellen, daß diese Gesetzesänderung die Probleme nicht löst, daß Ärger auf die Beteiligten zukommt und daß die Zahl der Prozesse noch ansteigen wird. Es wimmelt ja geradezu von möglichen Ausnahmeregelungen. Die Regelungen werden undurchschaubarer und die Entscheidungen nicht mehr nachvollziehbar. Ich teile die Meinung von Herrn Minister Dr. Zöpel, der vor einiger Zeit hier im Plenum das ganze Gesetz über die Fehlbelegerabgabe als ein unglückliches Gesetz, das in einer Nacht- und-Nebelaktion zustande gekommen sei, bezeichnet hat.

- (B) (Zustimmung bei der CDU - Zurufe von der SPD)

Meine Damen und Herren, das Land ist nicht verpflichtet, dieses Gesetz des Bundes, das noch unter der Regierung Schmidt formuliert worden ist, anzuwenden.

(Zuruf des Abg. Doppmeier (CDU))

Wir haben Sie, Herr Minister Zöpel, mehrfach aufgefordert, die Finger davon zu lassen. Zumindest aber jetzt, da immer mehr Wohnungen keine Mieter finden, die Kostenmieten im sozialen Wohnungsbau zum Teil nicht mehr erzielt werden können, weil keine ausreichende Nachfrage nach bestimmten Wohnungen zu solchen Preisen mehr vorhanden ist, und wo sich die Kostenmieten im sozialen Wohnungsbau den Marktmieten im freifinanzierten Wohnungsbau angeglichen haben oder diese gar übersteigen, hat die Fehlbelegerabgabe ihren Sinn verloren. Eine Erhebung der rheinland-pfälzischen Landesregierung hat ergeben, daß in diesem Bundesland bereits 57 % aller Kostenmieten preisgebundener Wohnungen über den Vergleichsmieten liegen.

(Zuruf des Abg. Wolf (SPD))

In Nordrhein-Westfalen sind durch die von der GEWOS GmbH durchgeführten Untersuchung ähnliche Resultate zu erwarten. Damit werden die durch die Fehlbelegerabgabe, Herr Wolf, bestehenden Vermietungsschwierigkeiten verstärkt und weitere Lehrstände produziert.

(Pfänder (SPD): Wo?)

- Insbesondere, Herr Pfänder, bei den teuren Sozialwohnungen aus den 70er Jahren.

(Pfänder (SPD): Ja, wo denn? - Weitere Zurufe von der SPD: Wo?)

Hier sollten die Wohnungen sofort unter Verzicht -

(Zahlreiche Zurufe von der SPD: Wo?)

- An hunderten von Stellen in unserem Land. Ich kann sie Ihnen jetzt während der kurzen Zeit nicht aufzählen.

(Lachen bei der SPD)

Hier sollten die Wohnungen sofort unter Verzicht auf Ausgleichszahlungen denjenigen angeboten werden, die die hohen Kostenmieten tatsächlich zahlen können.

(Zustimmung bei der CDU - Zuruf des Abg. Pfänder (SPD) - Weitere Zurufe von der SPD)

Das Festhalten an der Fehlbelegerabgabe zeigt wieder einmal deutlich die Kurzsichtigkeit der Landesregierung. So droht die verfehltete Wohnungsbaupolitik der 70er Jahre zu einer weiteren Sonderlast für unser Land zu werden. Sie subventionieren jetzt nach.

Die Erhebung der Fehlbelegerabgabe sollte ursprünglich neben der Schaffung von mehr Gerechtigkeit dem Wohnungsbau dienen. Heute wissen wir: Sie hat nicht mehr Gerechtigkeit gebracht, der Gesichtspunkt der Gerechtigkeit wird durch den Verwaltungsaufwand und die Bürokratie aufgezehrt. Zu erwartende Sonderregelungen werden die Situation noch undurchsichtiger machen.

Die Fehlbelegerabgabe hat auch dem Wohnungsbau nicht gedient. Es gibt keine bedeutenden zusätzlichen Investitionen. Im Gegenteil:

(Wolf (SPD): 100 Millionen DM! Ist das nicht bedeutend?)

Seitdem das Land die Fehlbelegerabgabe erhebt, ist die Mietwohnungsbauförderung ständig zurückgegangen. In diesem Jahr ist sie bis auf ein Minimum geschrumpft.

(Jaeger (CDU))

- (A) Bei dieser Gelegenheit, Herr Minister Zöpel, möchte ich an die Vergabe der Fördermittel für den Mietwohnungsbau erinnern. Offensichtlich ist Ihnen, Herr Minister, für die in 1986 verbliebenen Mietwohnungen noch kein Verteilerschlüssel eingefallen. Ich mache Ihnen einen Vorschlag, Eventuell könnte man die wenigen im sozialen Mietwohnungsbau noch zu fördernden Wohnungseinheiten anlässlich des 40jährigen Jubiläums unseres Landes einzeln verlosen.

(Zurufe von der SPD: Sehr originell!)

Es gibt also keinen vernünftigen Grund, die Fehlbelegerabgabe zu erheben. Sieben Bundesländer haben sie erst gar nicht eingeführt, weil sie wußten, daß die Fehlbelegerabgabe eine Fehlentscheidung ist, also nicht in unsere Landschaft paßt.

Wenn Nachteile mögliche Vorteile einer Regelung aufwiegen, gibt es nur eines: abschaffen.

(Beifall bei der CDU)

Ein solcher Antrag müßte auch bei der SPD zustimmungsfähig sein. Die SPD-Oberbürgermeister haben die Abschaffung der Fehlbelegerabgabe mehrfach gefordert. Die SPD-Fraktion war anfänglich auch nicht so begeistert wie heute. Angeblich soll auch das Kabinett schon einmal erwogen haben, die Fehlbelegerabgabe abzuschaffen.

- (B) Präsident Denzer: Herr Kollege, ich muß Sie bitten, zum Schluß zu kommen.

Jaeger (CDU): Ich habe noch zwei Sätze, Herr Präsident.

Präsident Denzer: Danke schön.

Jaeger (CDU): Offensichtlich ist immer wieder die Ideologie vor die Vernunft gesetzt worden.

Meine Damen und Herren, nehmen wir gemeinsam Abschied von den Resten einer Plan- und Verteilerwirtschaft im Wohnungsbereich. Wir haben von Anfang an diesen Regelungen nicht zugestimmt. Heute erleben wir, daß unsere Bedenken nicht nur richtig waren, sondern übertroffen werden.

Meine Fraktion wird der Überweisung an den Ausschuß zustimmen und bei den Beratungen unseren Antrag auf Abschaffung der Fehlbelegerabgabe erneut stellen und begründen.

(Beifall bei CDU und F.D.P.)

Präsident Denzer: Ich danke Ihnen, Herr Kollege. - Wenn ich die Wortmeldungen, die hier angekommen sind, richtig verstanden habe, hat Herr Kollege Hunger jetzt nicht das Wort, sondern Herr Kollege Kuhl von der Fraktion der F.D.P. Bitte sehr, Herr Kollege! (C)

Kuhl (F.D.P.): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Man muß sich den Ausdruck auf der Zunge zergehen lassen, wenn man ihn auf den ersten Blick liest: Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen für das Land Nordrhein-Westfalen.

(Wolf (SPD): Das ist eine alte F.D.P.-Forderung: Keine Subvention!)

Für den unbedarften Bürger liest sich das, als wolle das Land Subventionierungen im Wohnungsbau wirklich abbauen oder Korrekturen anbringen. Aber das ist im Grunde gar nicht richtig.

Das Düsseldorfer Verwaltungsgericht hat im Juni 1985 die Fehlbelegungsabgabe als nicht zulässig beurteilt. Das Oberverwaltungsgericht Münster hat die Fehlbelegungsabgabe für verfassungswidrig erklärt. Während die Düsseldorfer Richter dies mit der Verfassungswidrigkeit der sogenannten Investitionszulage begründeten, also als ein Sonderopfer für bestimmte Personengruppen, begründeten die Richter in Münster dies mit der nicht eindeutig geregelten Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern. Die Münsteraner Richter waren der Auffassung, daß nicht die Exekutive entscheiden könne, sondern - wenn überhaupt - der Landtag, also der parlamentarische Gesetzgeber, zuständig ist. Das ist der Punkt. (D)

In diesem Zusammenhang drängt sich der Verdacht auf, Herr Minister Zöpel, daß dies der erste Weg ist, den Sie zu beschreiten versuchen, um das gesamte Land mit einer Fehlbelegungsabgabe zu überziehen. Ich denke, da Sie nicken, daß ich völlig richtig liege. Das habe ich mir gedacht.

Aber Ihre eigene Begründung des Gesetzes führt es schon ad absurdum; denn Sozialwohnungen sollen mietpreisgünstiger sein als vergleichbare freifinanzierte Wohnungen. Dieses Ziel sollte in der Vergangenheit dadurch erreicht werden, daß staatliche oder kommunale Subventionen in Form von Darlehen oder Zuschüssen an die Bauherren öffentlich geförderter Wohnungen gezahlt wurden. Daß dies nicht funktioniert hat, läßt sich sehr einfach aus der Tatsache ableiten, daß das Land Nordrhein-Westfalen - im übrigen als einziges Bundesland - einen sogenannten Härteausgleich eingeführt hat.

Kuhl (F.D.P.)

- (A) Mit diesem Härteausgleich garantieren Sie im sozialen Mietwohnungsbau eine Miete zwischen 6,50 und 7 DM. Die eigentliche Kostenmiete in Höhe von 12 DM wird mit staatlicher Hilfe heruntersubventioniert. Vor Augen halten muß man sich aber dabei, daß die Wohnungen im freifinanzierten Mietwohnungsbau zwischen 5,40 DM und 8 DM liegen, also bereits ohne staatliche Subventionierung erheblich preisgünstiger sind als Wohnungen des sozialen Mietwohnungsbaus.

(Schultz (SPD): Steuerabschreibungen sind auch Subventionen!)

Nein, nein; darüber können wir uns gern unterhalten.

(Wolf (SPD): Bauherrenmodell!)

Die Wohnungsbaupolitiker in Bund und Land haben jahrzehntelang über die Frage gestritten, ob und wie Mieter und Eigentümer öffentlich geförderter Wohnungen belastet werden sollen, wenn sich die Einkommenssituation bei den Betroffenen erheblich verbessert hat. 1981 wurde dann das sogenannte AFWoG beschlossen. Der Bund hat es allerdings den Ländern freigestellt, eine solche Abgabe zu erheben. Es waren auch nur vier Bundesländer, die dieser Abgabe nachgekommen sind, nämlich Bayern, Berlin, Bremen und Nordrhein-Westfalen. Die Abgabe, die von den Kommunen erhoben und an die WFA abgeführt wird, sollte zur Belegung des sozialen Wohnungsbaus beitragen. Dies hat sie bis heute - ich denke, das ist sogar unbestritten - in der nordrhein-westfälischen Wohnungswirtschaft nicht getan.

(B)

Auch das Verhältnis zwischen Verwaltungsaufwand und dem Aufkommen aus der Fehlbelegungsabgabe hat sich drastisch verschlechtert. Als ein Beispiel will ich Ihnen die Stadt Hagen nennen, die in einem Jahr 360 000 DM Einnahmen hatte und entsprechend abführte, aber gleichzeitig 16 Stadtbedienstete beschäftigte, die sich mit dieser Fehlbelegungsabgabe auseinandersetzen mußten.

(Doppmeier (CDU): Das ist ja unglaublich! - Heiterkeit)

Wenn Sie rechnen können, kommen Sie zu dem Ergebnis, daß sie in Hagen erheblich mehr kostet als sie jemals einbringen wird.

Der Sprecher der Stadtverwaltung Hagen äußerte sich über die Fehlbelegungsabgabe folgendermaßen: "Wir sind über diese Maßnahme sehr unglücklich." Aber dies scheint die Landesregierung von Nordrhein-Westfalen wenig zu berühren, so daß sie nun dazu

übergeht, die Gemeinden und die Bürger noch unglücklicher zu machen, als sie das mit dem bisherigen Gesetz schon sind. (C)

Hinzu kommt, daß durch die Anhebung der Einkommensgrenzen inzwischen bereits erheblich weniger Mieter in diese Abgabepflicht hineinkommen, als dies bislang der Fall war.

Aus den von mir bereits genannten Gründen, nämlich daß die im sozialen Wohnungsbau zwingend vorgeschriebene Kostenmiete bereits vielfach über den Mieten freifinanzierter Wohnungen liegt, wird durch diese Abgabe die Vermietungsschwierigkeit erheblich vergrößert. Auch die Diskussion über die Leerstände im Wohnungsbau wird nicht verringert. Es tritt das genaue Gegenteil dessen ein, was man vielleicht erreichen will. Die Leerstände vergrößern sich insbesondere im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Denn ein Mieter, der, als er seine Wohnung bezog, innerhalb der Einkommensgrenzen lag, dessen Kinder inzwischen aus dem Hause sind, blieb aus den bisher unterschiedlichsten Gründen - sei es der Weg zur Arbeit oder seien es andere Gründe - in seiner Wohnung wohnen. Wenn Sie diesem Mieter 2 DM zusätzlich zu seiner Miete aufbürden, also die Fehlbelegungsabgabe kassieren - bei einer Wohnung von 70 qm wären das 140 DM -, dann wird dieser Mieter in eine andere Wohnung umziehen und unter Umständen längere Anfahrtswege zur Arbeitsstelle und ähnliche Schwierigkeiten in Kauf nehmen und andere Gründe zur Seite schieben, die ihn bisher dazu bewogen haben, in dieser Wohnung zu verbleiben. (E)

(Zuruf von der SPD: Oder auch nicht!)

Was dann passiert, können Sie sich an den fünf Fingern selbst ausrechnen, denn Sie schaffen dann durch diese starre Haltung in dieser Frage die sozialen Gettos von morgen; denn dies ist die Folge, wenn immer mehr Mieter aus den Sozialwohnungen ausziehen und nur noch ganz bestimmte Einkommenschichten in diesen Häusern verbleiben. Ich bin der Auffassung, daß hier gerade das soziale Gewissen einer Sozialdemokratischen Partei gefragt ist.

(Zuruf von der SPD: Dementsprechend die Vorschläge des Ministers!)

Insgesamt bleibt festzuhalten, daß die Fehlbelegungsabgabe weder Mietvorteile bei bestimmten Gruppen beseitigt, noch die Wohnversorgung verbessert, noch die Bauwirtschaft belebt hat und aus diesen drei Gründen so überflüssig ist wie kaum ein zweites Gesetz in unserem Land.

(Luht (F.D.P.))

- (A) Wenn Sie, Herr Kollege Zöpel, gerade erklärt haben, daß Sie die Fehlbelegungsabgabe zurückzahlen wollen, wenn die Gerichte so entscheiden, dann bitte ich Sie, auch den Mietern und den Bürgern diese Abgabe zurück-zuzahlen, die nicht geklagt haben. Herzlichen Dank, daß ich in diesem Punkt Ihre Zustimmung habe.

(Zuruf der Frau Abg. Friebe (SPD))

- Nein, Frau Friebe, es ist ja einmal so gewesen, daß es Stimmen in diesem Lande gab, die nicht aus meiner Partei, auch nicht aus meiner Fraktion, sondern die aus der SPD Fraktion kamen, die gesagt haben: Es kriegt dann nur der die Fehlbelegungsabgabe wieder, der auch Einspruch erhoben oder der geklagt hat. Diese Stimmen können Sie heute nicht einfach wegwischen. Ich freue mich deshalb, daß Herr Minister Zöpel hier eine entsprechende Erklärung vor diesem Hause abgegeben hat, so zu verfahren.

Im übrigen wird auch meine Fraktion der Überweisung zustimmen. Wir werden uns dann nach meiner Auffassung, die Sie kennen, Herr Zöpel, über die Fehlbelegungsabgabe weiter im Ausschuß unterhalten.

(Beifall bei der F.D.P.)

Vizepräsident Dr. Klose: Ich erteile jetzt das Wort Herrn Abg. Hunger von der Fraktion der SPD.

- (B) Hunger (SPD): Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Werter Herr Kollege Jaeger, was das Volumen des Mietwohnungsneubaus mit der Fehlbelegungsabgabe zu tun haben soll, bleibt Ihr Geheimnis. Ich kann mir nicht vorstellen, in welchem Zusammenhang das eine das andere bedingt.

Ich möchte zu Beginn meiner Ausführungen für die SPD-Landtagsfraktion in aller Deutlichkeit erklären, daß wir mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln jenen entgegen-treten, die die Wohnungsgemeinnützigkeit abbauen und damit den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau abschaffen wollen. Seit Ende des Krieges sind in Nordrhein-Westfalen über 1,5 Millionen Sozialwohnungen gebaut worden. Diese Wohnungen sind mit vielen Milliarden DM unseres Landes gefördert worden, und der Bau dieser großen Zahl von Wohnungen, besonders in den ersten Nachkriegsjahren, war nur möglich, weil sich die vielen gemeinnützigen Baugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften mit großem Einsatz dem Abbau der Wohnungsnot in diesem Lande in diesen Jahren gewidmet haben. Es wäre fatal, wenn durch die Neue-Heimat-Wahlkampagnen der Opposition dieser große Beitrag kaputtgeredet würde.

(C) Das wohnungspolitische Ziel der SPD-Fraktion bleibt es, ausreichenden, preisgünstigen, in der Sozialbindung befindlichen Wohnraum für jene Familien zur Verfügung zu stellen, die zu Recht einen Anspruch auf die Förderung seitens der öffentlichen Hand haben. Die öffentliche Förderung dieser Menschen wollen wir auch für die Zukunft garantieren, zum Beispiel auch durch die Mietkappungsgrenze, durch die Zahlung von Härteausgleich und andere sozialbegleitende Maßnahmen. Im Gegensatz zu den Vertretern der Opposition sind wir der Meinung, daß das in der Vergangenheit ein hervorragender Beitrag war, preisgünstigen Wohnraum für das untere Drittel der Einkommenspyramide zur Verfügung zu stellen.

Wir sagen allerdings genauso deutlich, daß jenen, die einmal zu Recht eine Sozialwohnung bezogen haben, deren Einkommen aber inzwischen erheblich über den Einkommensgrenzen liegen, die öffentliche Förderung nicht mehr in dem Umfang gewährt werden kann, wie das vor Inkrafttreten des Gesetzes der Fall gewesen ist. Aus dieser Fehlbelegung von Sozialwohnungen ergeben sich sozial- und verteilungspolitische Aufgaben, die im Interesse der Steuerzahler, die diese Subvention finanzieren, gerecht aufgearbeitet werden müssen.

Meine sehr geehrten Damen und Herren von der Opposition, Sie bringen immer zwei Standardargumente in die Diskussion ein, wenn es um Fehlbelegungen geht.

(Doppmeier (CDU): Die sind aber immer gut!)

- Herr Doppmeier, ob Ihre Argumente immer gut sind, das wollen wir denen überlassen, die das zu bewerten haben. - Da ist einmal das Argument, daß die Fehlbelegungsabgabe die Wohnungsleerstände noch erhöhen würde, und Sie versuchen aus einem aus Ihrer Sicht berechtigten Interesse, hier einen Zusammenhang herzustellen.

Da muß ich Ihnen einmal ganz eindeutig die Unsinnigkeit dieser Behauptung an der Entwicklung in einer nordrhein-westfälischen Großstadt mit über 300 000 Einwohnern vor Augen führen, die über 30 000 Sozialwohnungen verfügt. Dort hatten wir am 31. Dezember 1984, als die Fehlbelegungsabgabe schon griff, 395 Leerstände. Die Leerstände reduzierten sich bis zum 31. Dezember 1985 auf 234

(Doppmeier (CDU): Weil Sie nachsubventioniert haben!)

(Hunger (SPD))

- (A) und betragen am 31. März 1986 noch 205 leerstehende Wohnungen, die auf ganz bestimmte Ursachen zurückzuführen sind.

In der Anhörung unserer Fraktion über die Problematik "Leerstände" sind auch die Ursachen sehr deutlich lokalisiert worden; sie stehen in gar keinem Zusammenhang mit Ihren ungeheuerlichen Behauptungen. Denn wir können nachweisen, daß im sozialen Mietwohnungsbau die Leerstandsquote weiter unter einem Prozent, weit unter 0,8 % liegt.

(Doppmeier (CDU): Das ist alles Ihre verfehlte Politik!)

Ich möchte einen zweiten Punkt aufgreifen.

Herr Doppmeier, Ihre Schreierei macht Ihre Argumente auch nicht besser, bringt nicht mehr Qualität in diese Diskussion ein.

(Beifall bei der SPD)

Ich möchte zu dem zweiten Standardargument kommen, von dem Sie hier immer wieder reden, das Sie immer wieder aufwärmen, wo Sie den Gesichtspunkt der Gerechtigkeit in den Raum stellen. Wenn Sie, Herr Jaeger, es für gerecht halten, daß der mit 80 000 DM Einkommen die gleiche öffentliche Subvention erhält wie eine Familie mit einem Jahreseinkommen von 30 000 DM, dann ist das Ihre Sache.

- (B) (Jaeger (CDU): Bei 2 400 DM im Monat geht es los!)

Ihre Behandlung der "Trümmerfrauen" spricht eine sehr deutliche Sprache, was Sie unter Gerechtigkeit verstehen. Wenn Sie eine solche Politik als Ideologie bezeichnen, tun Sie es bitte weiter!

(Beifall bei der SPD - Elfring (CDU): Das müssen Sie mit Ihrer Pleite-Politik gerade sagen!)

Meine sehr geehrten Damen und Herren! Das Gesetz zum Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungsbau vom 22. Dezember 1981 entspricht nicht den rechtlichen Normen, erfüllt nicht unsere Vorstellungen von Gerechtigkeit. Denn daß nur Wohnungsnutzer in Städten ab 300 000 Einwohnern und in an diese grenzenden Wirtschaftsräumen in die Fehlbelegungsabgabe einbezogen werden können, ist ungerecht. Es ist zum Beispiel ungerecht, daß in Bonn und Münster keine Fehlbelegungsabgabe gezahlt werden muß, das aber in Bochum der Fall ist. Und der damalige Bundesgesetzgeber wollte dieses Gesetz flächendeckend; aber gerade das hat die

damalige Opposition, das haben Sie im Deutschen Bundestag und die B-Länder verhindert, und darum ist im Vermittlungsausschuß ein Gesetz herausgekommen, entwickelt worden, das unseren Vorstellungen überhaupt nicht entspricht, das Ungerechtigkeiten enthält, mit denen wir uns auseinandersetzen müssen und auch schon auseinandergesetzt haben. Nordrhein-Westfalen hat sich in diesem Gesetzesverfahren, von dem ich eben gesprochen habe, immer dafür eingesetzt, daß die 300 000-Einwohner-Grenze aufgehoben wird.

Ich komme zum Schluß, meine sehr geehrten Damen und Herren: Wir wollen, daß diese willkürlich gezogene Grenze fällt. Wir wollen, daß allein nach sozial- und wohnungspolitischen Gründen entschieden werden kann, wie und wo Fehlbelegungsabgabe gezahlt wird.

Vor diesem Hintergrund der Lückenhaftigkeit dieses Gesetzes

(Hardt (CDU): Was, Lückenhaftigkeit?)

sind wir der Landesregierung dankbar, daß sie alle gegebenen Möglichkeiten ausschöpft, dieses unzulängliche Bundesgesetz so handhabbar und so gerecht wie nur möglich zu machen. Wir stimmen auch der Überweisung an den Fachausschuß zu.

(Beifall bei der SPD)

Vizepräsident Dr. Klose: Ich stelle fest, daß weitere Wortmeldungen nicht vorliegen. Die Beratung ist geschlossen.

Ich lasse abstimmen. Der Ältestenrat empfiehlt die Überweisung an den Ausschuß für Städtebau und Wohnungswesen - federführend - sowie an den Ausschuß für Kommunalpolitik. Wer dieser Empfehlung zustimmen möchte, den bitte ich um ein Handzeichen. - Die Gegenprobe! - Stimmenthaltungen? - Es ist so beschlossen.

Ich rufe Punkt 8 der Tagesordnung auf:

Gesetz über das Notarversorgungswerk Köln

Gesetzentwurf der Landesregierung
Drucksache 10/1100
erste Lesung

Der Gesetzentwurf der Landesregierung wird durch den Herrn Finanzminister in Vertretung des Herrn Justizministers eingebracht. Ich erteile Ihnen, Herr Finanzminister, das Wort.