

Kinder- und Jugendsport in kommunalen Interventionskonzepten weiterzuentwickeln; und zwar im Zusammenwirken von organisiertem Sport und kommunalen Institutionen – so lautet der Projekttitle. Das wollen wir mit 25 Modellkommunen in Nordrhein-Westfalen erproben. Ich bin gerne bereit, dieses Konzept im Sportausschuss vorzustellen. Es bettet sich ein in ein Bündel von Maßnahmen in diesem Kontext.

Mit anderen Worten: Wir werden weitere Maßnahmen entwickeln, die den Kindern Spaß und Freude am Sport vermitteln, die ihnen guttun und die dazu geeignet sind, dass Kinder ihr Leben lang, auch als Erwachsene am Ball bleiben. All diese Aspekte können wir in der gemeinsamen Sitzung vertiefen. Ich freue mich darauf. – Herzlichen Dank.

(Beifall von der SPD und den GRÜNEN)

**Präsidentin Carina Gödecke:** Vielen Dank, Frau Ministerin. – Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Daher schließe ich die Aussprache zu Tagesordnungspunkt 7.

Wir kommen zur Abstimmung. Der Ältestenrat empfiehlt die **Überweisung** des **Antrags Drucksache 16/5469** einschließlich des **Entschließungsantrages Drucksache 16/5530** an den **Sportausschuss** – federführend –, an den **Ausschuss für Schule und Weiterbildung** sowie an den **Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales**. Die abschließende Abstimmung soll im federführenden Ausschuss in öffentlicher Sitzung erfolgen. Stimmt jemand gegen die Überweisung oder möchte sich enthalten? – Beides ist der nicht Fall. Dann haben wir so überwiesen.

Ich rufe auf Tagesordnungspunkt

## **8 Gesetz zur Neuregelung des Wohnungsaufsichtsrechts und einer wohnraumrechtlichen Vorschrift**

Gesetzentwurf  
der Landesregierung  
Drucksache 16/4379 und  
Berichtigung  
Drucksache 16/4459

Beschlussempfehlung und Bericht  
des Ausschusses  
für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung  
und Verkehr  
Drucksache 16/5494

Entschließungsantrag  
der Fraktion der CDU  
Drucksache 16/5549

zweite Lesung

Ich eröffne die Aussprache. Der Kollege Ott für die SPD-Fraktion hat das Wort.

**Jochen Ott (SPD):** Frau Präsidentin! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Die Enquetekommission hat lange gearbeitet, über zwei Jahre, und hat Empfehlungen gegeben. Heute setzen wir eine weitere Empfehlung der Enquetekommission um.

Deshalb zunächst einige Beispiele: Köln-Chorweiler, Osloer Straße: Aufzüge seit über sechs Monaten kaputt, 15 Etagen in diesem Haus, was dazu führt, dass viele Menschen im gehobenen Alter, aber auch behinderte Menschen ihre Wohnungen nicht mehr erreichen können.

Theodor-Heuss-Straße in Finkenberg auf der anderen Rheinseite: Das Abwasserrohr ist defekt. Das Schmutzwasser sammelt sich in der Wohnung. Der Gestank nimmt zu. Die Hausverwaltung reagiert nicht – keine Abhilfe über drei Tage.

Handwerkerfirmen, die in dem einen oder anderen Fall dann auch von Anwohnern angerufen werden, kommen nicht mehr, weil die Verwalter gar nichts mehr bezahlen. Deshalb sind die Handwerker gar nicht mehr bereit, zu arbeiten.

Duisburg-Rheinhausen, In den Peschen, oder Dortmund-Westerfilde, Speckestraße: Sklavenhalter – so muss man sie wirklich nennen – lassen es zu, dass zehn, 15 oder 20 Menschen auf engstem Wohnraum in kleinen Wohnungen zusammenleben müssen. Sie nutzen die Not der Menschen, die hier zuwandern, schamlos aus.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, ich weiß, dass die Vertreter von CDU und FDP gleich wieder sagen werden, das seien alles Ausnahmen und das dürfe man nicht verallgemeinern. Nein, das darf man nicht. Man muss aber feststellen, dass der Markt an diesen Stellen in Nordrhein-Westfalen schlicht versagt.

Wir haben eine Verantwortung dafür, dass die Marktwirtschaft funktioniert. Wir wollen eine soziale Marktwirtschaft. Was in diesen Stadtteilen Nordrhein-Westfalens passiert, ist zum Ersten Verrat an der sozialen Marktwirtschaft, weil hier einseitig darauf gesetzt wird, Rendite zulasten von Menschen zu generieren.

Zum Zweiten ist es auch Verrat an unserem Grundgesetz, in dem klar geregelt ist: Eigentum verpflichtet. – Deshalb ist es sehr bitter, dass wir überhaupt aktiv werden müssen. Wir müssen es aber tun, um die Menschenwürde sicherzustellen.

Richter und Gutachter sagen bei vielen der Begehungen – das ist auch klar –, dass die Wohnlage eigentlich gut ist. Der Zustand der Gebäude liegt allerdings in der Verantwortung der Eigentümer. Deshalb muss der Mensch sich selber wehren. Viele der betroffenen Mieterinnen und Mieter sind aber Transfergeldempfänger. Sie können gar nicht selbst

die Miete mindern. Wir haben als Staat große Schwierigkeiten, dort zu helfen und dies zu organisieren. Genau darauf setzen unverantwortliche Eigentümer, oft auf dem Cayman-Inseln sitzend und gar nicht persönlich greifbar.

Meine sehr verehrten Damen und Herren, deshalb müssen wir an dieser Stelle als Politik deutlich machen: Der Staat lässt so etwas nicht mit sich machen. Wir sorgen für menschenwürdige Wohnbedingungen überall in Nordrhein-Westfalen.

Es gibt zwei Wege, die wir dabei gehen wollen und gehen müssen.

Zum Ersten müssen wir die Menschen vor Ort stärken. Wir müssen durch die Arbeit der Mietervereine vor Ort dafür sorgen, dass sie stark genug sind, sich zusammenzutun – es gibt auch viele Initiativen mithilfe von Anwaltskanzleien und mithilfe der Mietervereine –, um Gegendruck aufzubauen.

Zum Zweiten müssen wir die Instrumente dafür schaffen, dass die Kommunen gegen so etwas vorgehen können. Das Wohnungsaufsichtsgesetz, das wir heute verabschieden, schafft den ordnungsrechtlichen Rahmen, damit der Staat dem Recht Geltung verschaffen kann und deshalb die Wohnungs- und Ordnungsämter vor Ort in solchen Fällen eingreifen können. Das ist ein wichtiger Schritt – nicht der einzige, aber ein wichtiger Schritt –, um in solchen Wohnsituationen Abhilfe zu schaffen.

Daher freut die SPD-Fraktion sich sehr darüber, dass wir so weit gekommen sind, dass heute dieser Gesetzentwurf hier vorliegt. Wir gehen davon aus, dass in den Kommunen mit diesem Instrumentarium künftig gearbeitet werden kann.

Abschließend will ich Folgendes sagen: Hunderttausende von Vermietern in unserem Land sind anständige Leute und halten ihre Wohnungen, die sie vermieten, gut instand. Einige wenige benehmen sich nicht. Diejenigen sollen wissen: Das lassen wir nicht mit uns machen.

Verehrte Damen und Herren, wie wir wissen, steht die CDU zumindest in Nordrhein-Westfalen mit dem Grundgesetz nicht auf ganz gutem Fuß. Herr Vossemer, wegen des Artikels des Grundgesetzes, den Sie am Donnerstag letzter Woche nicht kannten, habe ich Ihnen sicherheitshalber einmal das Grundgesetz mitgebracht. Dort können Sie ihn noch einmal nachlesen. – Herzlichen Dank.

(Beifall von der SPD und den GRÜNEN)

**Präsidentin Carina Gödecke:** Vielen Dank, Herr Kollege Ott. – Herr Kollege Vossemer hat jetzt für die CDU-Fraktion das Wort.

(Jochen Ott [SPD]: Ich lasse Ihnen das Grundgesetz gleich hier vorne liegen! An der entsprechenden Stelle habe ich einen Pfeil reingeklebt!)

**Klaus Vossemer (CDU):** Frau Präsidentin! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Verehrter Herr Kollege Ott, herzlichen Dank. Wenn man aus der Stadt Konrad Adenauers kommt, sollte man immer das Grundgesetz unter dem Arm haben. Insoweit sind Sie diesmal vorbildlich. Setzen, eins!

Meine Damen und Herren, Leonardo da Vinci hat einmal gesagt:

„Wer nicht kann, was er will, muss wollen, was er kann. Denn das zu wollen, was er nicht kann, wäre töricht.“

Diese Worte passen wie keine anderen zum Wohnungsaufsichtsgesetz der Landesregierung. Die Landesregierung will mit dem Gesetz Missstände beseitigen. Sie kann die Missstände mit diesem Gesetz aber gar nicht beseitigen. Es wäre einfach unklug, etwas in eine Gesetzesform zu gießen, wovon schon heute feststeht, dass es so nicht funktioniert.

Es gibt Missstände, die im Gesetzentwurf angesprochen werden. In einigen Fällen besteht in Nordrhein-Westfalen dringender Handlungsbedarf, zum Beispiel in Siedlungen mit Armutsmigranten in Dortmund, Duisburg, Gelsenkirchen und Köln. Die Bewältigung der Folgen dieser Zuwanderung stellt die betroffenen Kommunen vor erhebliche Herausforderungen. Menschen aus extremer Armut wandern in diese Städte zu und treffen auf skrupellose Immobilienbesitzer. Die Mieten sind horrend, und die Menschen wohnen unter menschenunwürdigen Bedingungen. Hier muss dringend etwas getan werden. Wir erkennen daher ausdrücklich auch die guten Ansätze im Gesetzentwurf an.

(Jochen Ott [SPD]: Aber?)

Dazu gehört die Regelung, die Überbelegung von Wohnraum im Zusammenhang mit Armutsmigration zu verhindern. Die Mindestwohnfläche für jeden Erwachsenen von 9 m<sup>2</sup> und für jedes Kind von 6 m<sup>2</sup> halten wir für richtig.

Den Kommunen soll ferner ein Instrument in die Hand gegeben werden, um investitionssäumige Vermieter zu Sanierungen zu zwingen. Kernpunkt des Gesetzentwurfs ist damit § 21a Abs. 1. Dort steht:

„Die Kosten einer Ersatzvornahme von Anordnungen ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück beziehungsweise auf dem Erbbaurecht.“

Meine sehr geehrten Damen und Herren, dies ist so gar nicht möglich. Die Kommunen sind weder personell noch finanziell in der Lage, das Gesetz umzusetzen. Es fehlt das Personal, um flächendeckend zu kontrollieren und zu ermitteln, wo überall eine Ersatzvornahme nötig ist. Den Kommunen fehlt darüber hinaus das Geld, um die Ersatzvornahme zu realisieren. Hier schweigt das Gesetz gänzlich.

Eine Ersatzvornahme kann bei einem größeren Wohnkomplex schnell in die Millionen gehen.

Das Wohnungsaufsichtsgesetz verfehlt damit das Ziel und ist zudem verfassungsrechtlich bedenklich. Darüber hinaus hat es viele weitere negative Aspekte. Es ist eine weitere eigentümerfeindliche Überregulierung – wie schon die Kündigungssperrfristverordnung.

(Jochen Ott [SPD]: Grundgesetz!)

Das Gesetz wirkt sich hemmend auf den Wohnungsbau aus. Die Enquetekommission zum Wohnungswirtschaftlichen Wandel hat gezeigt: 99 % der Wohnungen in Nordrhein-Westfalen sind in einem guten Zustand. Viele Wohnungen von Wohnungsbaugesellschaften des Bundes, der Länder und der Kommunen sind bereits vor dem Verkauf in einem schlechten Zustand gewesen. Schon heute verfügen die Kommunen über umfangreiche rechtliche Möglichkeiten, die eigentlich ausreichen.

(Jochen Ott [SPD]: Sie reichen nicht aus!)

Rot-Grün hat die großen Wohnungsunternehmen im Blick. Aber auch Kleinvermieter können ins Visier der Wohnungspolizei geraten – zum Beispiel, wenn ein Mieter mutwillig die Badezimmereinrichtung demoliert.

(Jochen Ott [SPD]: Lächerlich!)

Dann wird der Vermieter in die Verantwortung genommen, meine Damen und Herren. Das kann nicht sein.

In der Anhörung vom 18. März 2014 haben viele Sachverständige das sogenannte Wohnungsaufsichtsgesetz gelobt. Nahezu alle Sachverständigen haben aber auch bescheinigt, dass die Kommunen es so nicht umsetzen können. Nahezu alle Sachverständigen haben gesagt, dass das Gesetz die bestehenden Verhältnisse nicht ändern wird. Wie beschreibt man ein Gesetz, das nicht umgesetzt werden kann? – Ganz einfach: Es ist überflüssig.

(Jochen Ott [SPD]: Falsch!)

Montesquieu sagt hierzu: „Überflüssige Gesetze tun den notwendigen an ihrer Wirkung Abbruch.“ Daher lehnen wir das Gesetz in der jetzigen Form ab.

(Beifall von der CDU)

Unser Einverständnis mit einigen Punkten sowie unsere Kritik haben wir in unserem Entschließungsantrag zum Ausdruck gebracht. Wir bitten Sie insofern um Ihre Zustimmung. – Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall von der CDU und der FDP)

**Präsidentin Carina Gödecke:** Vielen Dank, Herr Kollege. – Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen spricht Frau Kollegin Schneckenburger.

**Daniela Schneckenburger (GRÜNE):** Sehr geehrte Frau Präsidentin! Sehr geehrte Damen und Herren! Nach längerer Debatte und Beratung, insbesondere auch nach einer intensiven Vorarbeit in der Enquetekommission des Landtags liegt nun ein Wohnungsaufsichtsgesetz vor uns, das heute verabschiedet wird. Das Gesetz ist das Kernstück des Handlungskatalogs, den die Enquetekommission verabschiedet hat; denn es ist auf landespolitischer Ebene ein entscheidendes Handlungsinstrument gegen die Verwahrlosung von Wohnraum. Andere Handlungsinstrumente hat die Enquetekommission ebenfalls identifiziert, ein Teil liegt auf Bundesebene.

Mit dem Gesetz geben wir den Kommunen ein dringend benötigtes Werkzeug an die Hand, um endlich wirksam gegen Vermieter vorzugehen, die ihre Wohnungen bewusst, willentlich vernachlässigen. Die Kommunen können also schärfer gegen Verwahrlosung handeln. – Sie haben recht, Herr Vossemer, das Instrument steht den Kommunen zur Verfügung, und sie müssen es dann umsetzen. Die Signale aus den Kommunen sind in der Anhörung – das haben Sie auch gehört – genau so gewesen.

(Beifall von Jochen Ott [SPD])

Sie haben gesagt: Es ist gut, dass wir das Instrument haben; wir wollen es umsetzen. – Das Gesetz ist ein wesentlicher Ausfluss der Ergebnisse der Enquetekommission. Uns ist völlig bewusst, dass es auch andere Handlungsinstrumente, Regelungen und Handlungsnotwendigkeiten gibt. Darauf werden wir noch reagieren. Der Katalog ist umfänglicher gewesen. Wir werden ihn zusammen umsetzen. Ich glaube aber, keiner der Handlungsvorschläge greift so zentral an wie das Gesetz.

Im Zentrum des Gesetzes und damit der politischen Aufmerksamkeit stehen diejenigen, die unter Missbrauch ihres Eigentums Menschen, die in Not sind, nicht funktionierende Wohnungen vermieten. – Sie haben es eben gesagt, Herr Vossemer: Es gibt Beispiele in Nordrhein-Westfalen, die insbesondere in letzter Zeit intensiv diskutiert worden sind, wo das der Fall ist. – Es gibt aber nicht nur in Dortmund und in Duisburg zahlreiche Beispiele, wie Sie es eben erwähnt haben. Ich war in Mönchengladbach. Ich war in Wuppertal in einer komplett verschimmelten Wohnung. An der Stelle sieht man das verantwortungslose Handeln von Wohnungseigentümerinnen.

(Beifall von den GRÜNEN und der SPD)

Deswegen finde ich es falsch – das will ich noch einmal in Richtung der CDU sagen, die dem Maßnahmenkatalog der Enquetekommission nicht zugestimmt hat –

(Jochen Ott [SPD]: So ist es!)

das Augenmerk jetzt allein auf eine besonders zugespitzte Situation zu lenken, auf die das Gesetz auch eine Antwort formuliert hat, nämlich die EU-

Binnenwanderung, die einzelne Städte in Nordrhein-Westfalen betrifft, wo die Problematik in der Tat am augenscheinlichsten zutage tritt.

Lassen Sie uns nicht vergessen: Es gibt viele Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen, die sich mit Vermietern auseinandersetzen müssen, die zum Teil in kurzen Abständen wechseln, mit Hausverwaltungen, die nicht ansprechbar sind, mit Wohnungen, die in einem nicht funktionierenden Zustand sind. Die Spitze des Eisbergs ist für mich immer noch die Wohnung in der siebten oder achten Etage eines Hochhauses mit einem über mehrere Monate nicht funktionierenden Aufzug, in der eine alte Frau festsaß. Das sind Zustände, die wir in Nordrhein-Westfalen nicht dulden können und wollen. Deswegen sagen wir den Kommunen: Hiermit habt ein Instrument in der Hand.

Herr Vossemer, ich will nur auf eins hinweisen, weil die CDU das immer wieder vorträgt: Wer so in einem Stadtquartier handelt, der fasst jedem Einzeligentümer einer Immobilie in diesem Quartier in die Tasche.

(Beifall von den GRÜNEN und der SPD)

Er sorgt dafür, dass ordentliche Vermieter und Vermieterinnen, die zum Glück die überwiegende Mehrzahl in diesem Land darstellen, nicht in ihren Bestand investieren. Wir haben es in Münster-Kinderhaus gemeinsam besichtigen können, wo ein großer privater Investor gesagt hat: Mit dem Wohnungsunternehmen an der Seite, das den ganzen Stadtbezirk, das ganze Stadtviertel herunterwirtschaftet, werde ich nichts investieren.

**Präsidentin Carina Gödecke:** Frau Kollegin Schneckenburger ...

**Daniela Schneckenburger (GRÜNE):** Wir sorgen also dafür, dass ganze Quartiere niedergehen. Wenn wir das Gesetz nicht umsetzen würden, sorgten wir dafür, dass das Geschäftsmodell Hartz IV ...

**Präsidentin Carina Gödecke:** Frau Kollegin Schneckenburger ...

**Daniela Schneckenburger (GRÜNE):** ... das an der Stelle gelebt wird, reibungslos funktioniert. Das wollen wir nicht. Darum wollen wir klar handeln. Mit dem Gesetz ist ein entscheidender Schritt nach vorne getan.

**Präsidentin Carina Gödecke:** Frau Kollegin Schneckenburger ....

**Daniela Schneckenburger (GRÜNE):** Ich empfinde Ihre Haltung, die in Ihrem Entschließungsantrag

zum Ausdruck kommt, übrigens – das in Richtung CDU gesagt – als Rumgeeiere.

(Beifall von Jochen Ott [SPD])

Einerseits räumen Sie zwar ein, dass ein Problem da ist, andererseits sind Sie aber nicht bereit, den Schritt mitzugehen. – Danke schön.

**Präsidentin Carina Gödecke:** Frau Kollegin Schneckenburger, tun Sie mir bitte einen Gefallen. Ich habe versucht, Sie zu unterbrechen. Das ist mir nicht ganz gelungen. Herr Kollege Alda wollte Ihnen eine Zwischenfrage stellen. Würden Sie die jetzt ausnahmsweise am Ende noch zulassen?

**Daniela Schneckenburger (GRÜNE):** Ja, heute Zwischenfragen auch am Ende.

**Präsidentin Carina Gödecke:** Drücken Sie sich bitte ein.

**Ulrich Alda (FDP):** Frau Präsidentin, danke. – Liebe Frau Kollegin, ich danke auch Ihnen, dass Sie die Zwischenfrage zulassen. – Könnte es sein, dass Sie all das ziemlich allgemein meinen, dass das pauschale Vorwürfe gegen Vermieter sind? Ist das wirklich allgemein gemeint, gegen alle Vermieter, oder könnte es auch sein, dass die andere Seite gemeint ist?

(Jochen Ott [SPD]: Zuhören!)

**Daniela Schneckenburger (GRÜNE):** Sehr geehrter Herr Kollege, ich weiß nicht, wo Sie allgemeine Vorwürfe gegen Vermieter gehört haben. Ich habe im Gegenteil gesagt –

(Jochen Ott [SPD]: Das Gegenteil hat sie gesagt!)

und kann es für Sie gerne noch einmal wiederholen –: In Nordrhein-Westfalen gibt es in der überwiegenden Anzahl ordentliche Vermieter und Vermieterinnen, die ordentlich handeln und ihren Bestand in Ordnung halten.

(Beifall von den GRÜNEN und der SPD)

Und dann haben wir einzelne Wohnungsunternehmen, finanzinvestorengetriebene Wohnungsunternehmen, die das nicht tun. Das ist unser Problem. Wir haben in Nordrhein-Westfalen eine Situation, dass Wohnungsbestände im großen Paket verkauft worden sind, und Teile davon werden immer weiter verkauft an namenlose, unbekannte Fonds, die nicht bereit sind, Verantwortung vor Ort zu übernehmen – ganz im Gegensatz zu vielen, vielen Vermieterinnen und Vermietern in Nordrhein-Westfalen. Das ist unser Problem, und darauf richtet sich das Gesetz.

Darum ist es auch so, dass private Vermieter und Vermieterinnen mit größeren Beständen oder auch mit Einzelbeständen in solchen Quartieren sagen: Danke, dass ihr etwas tut, denn ich möchte meine Immobilie weiterhin in Ordnung halten; ich möchte dafür sorgen, dass es ein ordentliches Quartier ist; danke, dass ihr dafür sorgt, dass nicht das ganze Quartier am Ende brachfällt und damit auch mein Bestand Schaden erleidet!

(Beifall von den GRÜNEN – Vereinzelt Beifall von der SPD)

**Präsidentin Carina Gödecke:** Vielen Dank, Frau Kollegin Schneckenburger, für den doppelten Gefallen. – Dann ist jetzt Herr Kollege Ellerbrock für die FDP-Fraktion an der Reihe.

**Holger Ellerbrock (FDP):** Frau Präsidentin! Meine Damen und Herren! Frau Kollegin Schneckenburger, die Verallgemeinerung ist bei Ihnen wirklich ein tragendes Element. Sie verbalisieren völlig zu Recht, dass 99,5% in Ordnung sind und dass es um dieses kleine Segment geht. Das haben Sie gesagt. Gleichwohl haben Sie bei den Verkäufen von Wohnungen sofort allgemein erklärt: Da werden Bestände verkauft, und diese Bestände werden dann heruntergefahren. – Das ist der Tenor, der bei Ihnen durchschlägt. Deswegen bin ich dem Minister dankbar, dass er ausdrücklich sagt: Das ist vom Grundsatz her in Ordnung. Aber es gibt einige wenige, gegen die wir vorgehen müssen.

Wir haben uns ja in der Enquetekommission über solche verantwortungslosen, vielleicht sogar auch kriminellen Zustände unterhalten und waren uns wenigstens aus meiner Sicht weitestgehend einig: Gegen diese muss man zielgerichtet etwas tun.

Wir hatten auch geäußert – damit meinte ich, Ihnen die Hand dargeboten zu haben –, dass man über ein Wohnungsaufsichtsgesetz redet. Das haben Sie jetzt nicht wahrnehmen können oder nicht wahrnehmen wollen; das hat nicht geklappt. Aber wir hätten dann gesagt: Wir nähern uns diesem Gedanken, weil man gegen einige wenige Fälle zielgerichtet etwas unternehmen muss.

Das bedeutet aber, dass man in einem Gesetz die Unverletzlichkeit der Wohnung achtet, dass man das mit richterlicher Zustimmung macht und nicht ins Gesetz hereinschreibt, dass man das ordnungsrechtlich lösen kann. Da können wir sicherlich nicht mitspielen.

Eine andere Sache, die mich umtreibt, ist: Wie sieht es mit der – ich weiß nicht, wer das gesagt hat – Zustandsstörerhaftung aus? Man muss sich natürlich auch mal in einen Vermieter versetzen, der eine Wohnung vernünftig herrichtet, die dann durch Vandalismus laufend kaputt gemacht wird. Der soll jetzt immer nachhaken und immer nachbessern? Dazu gibt es eine Formulierung von „Haus &

Grund“, die ich mal zitieren möchte, nämlich dahin gehend:

„Nach § 5 Abs. 1 WAG NRW soll zu den Pflichten des Vermieters das Nachholen von Instandhaltungsmaßnahmen gehören. Ausweislich der Gesetzesbegründung soll es unerheblich sein, wodurch die Instandsetzungsarbeiten notwendig geworden sind. Sogar unerlaubte Handlungen der Bewohner oder anderer Personen werden mit umfasst. Diese Formulierung ist ein Affront gegen jeden ehrlichen Vermieter und stellt die Rechtsordnung auf den ‚Kopf‘.“

Das, muss ich sagen, kann ich so unterschreiben. Man hätte im Gesetzestext deutlicher werden müssen, wie man solche Probleme löst, und dann hätten wir das gemeinsam machen können.

Der nächste Punkt ist die Ersatzvornahme. Ja, auch das ist wichtig. Auch darüber haben wir gesprochen. Herr Ott, ich glaube, Sie haben das Beispiel mit den Aufzügen gebracht, die nicht repariert werden. Nur: Die Ersatzvornahme in Kommunen geht ja eigentlich nur, wenn hinterher auch Geld generiert werden kann. Wir hatten ja überlegt, die Handwerkersicherungshypothek hereinzubringen. Ich glaube, das wäre der bessere Weg gewesen. Darüber hätten wir uns gerne noch mit Ihnen unterhalten. Das wäre meines Erachtens die bessere Sicherung gewesen.

Wenn Sie es wirklich ernst gemeint hätten mit dem Gesetz, dann hätten Sie überlegt: Wenn man diese Aufgabe den Kommunen als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe überträgt, so wie es jetzt der Fall ist, dann müssen die Kommunen das bezahlen. Es gibt aber viele Kommunen mit problematischen Haushaltssituationen. Man hätte auch hier definieren können, dass es eine Pflichtaufgabe nach Weisung wird. Dann hätten wir natürlich eine Konnexität gehabt, aber wir hätten es wirklich umsetzen können.

(Reiner Breuer [SPD]: Bringen Sie einen Deckungsvorschlag dafür!)

So bleibt Ihnen der Vorwurf nicht erspart, dass Sie hier vielleicht etwas Gutes meinen, aber die Kommunen das nur nach Kassenlage umsetzen können. Das ist eine Sache, über die wir uns gerne unterhalten hätten. Das konnten wir nicht. Deswegen werden wir das Gesetz so ablehnen.

**(Vorsitz: Vizepräsident Eckhard Uhlenberg)**

Zu den Kollegen von der CDU: Ihren Antrag werden wir so mit unterstützen. Richtig ist sicherlich auch, dass man, wie Sie selbst gesagt haben, Herr Vossemer, eine Definition findet, was „Überbelegung“ heißt. Ob das immer unserem Standard entspricht, ist die Frage. Es entspricht sicherlich manchen Standards in Herkunftsländern. Was mir hierzu in Ihrem Antrag missfällt, ist, dass Sie im dritten Absatz sagen:

„Die aus extremer Armut in diese Städte zuwandernden Menschen begegnen ausbeuterischen Strukturen ...“

Das ist richtig. Oft sind es aber die eigenen Landsleute, die diese Menschen schamlos ausbeuten.

(Reiner Breuer [SPD]: Nehmen Sie lieber unser Gesetz!)

Meine Damen und Herren, so weit meine Anmerkungen dazu. Herr Minister, wir üben das noch mal: Kommen Sie beim nächsten Gesetzentwurf auf uns zu. Wir unterhalten uns dann. Vielleicht finden wir eine gemeinsame Lösung. Wir könnten dann vielleicht bei einem Gesetzentwurf, der von Ihnen gut gemeint, aber leider schlecht gemacht ist, konstruktiv arbeiten und anschließend zustimmen.

(Lachen von der SPD)

Schönen Dank, meine Damen und Herren.

(Beifall von der FDP)

**Vizepräsident Eckhard Uhlenberg:** Vielen Dank, Herr Kollege Ellerbrock. – Für die Fraktion der Piraten spricht Herr Kollege Bayer.

**Oliver Bayer (PIRATEN):** Sehr geehrter Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Verehrte Mieter! Verehrte Zuschauer hier und im Stream! Ein Wohnungsaufsichtsgesetz zu erarbeiten, gehörte zu den primären Handlungsempfehlungen auf der Landesebene seitens der Enquetekommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“. Zu Recht wurde diese Enquetekommission in dieser Legislaturperiode noch einmal eingesetzt, um die wichtige Arbeit der vorigen fortzusetzen. Ziel war es natürlich, am Ende auch zu handeln.

Mit dem Entwurf des Gesetzes zur Neuregelung des Wohnungsaufsichtsrechts hat die Landesregierung zumindest einige Punkte der Handlungsempfehlungen aufgegriffen – aber nur sehr zaghafte und so, dass es nicht wehtut, erst recht nicht im Landshaushalt.

In der Stellungnahme der Stadt Frankfurt zum Gesetzentwurf wurde von sehr guten Ergebnissen des hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes berichtet. Man muss allerdings bedenken, dass dort in dem Bereich etliche Vollzeitstellen eingesetzt werden.

Ganz anders sieht es bei uns aus. Das Land will kein Geld ausgeben. So kommt es also darauf an, ob die Kommunen entsprechende Prioritäten setzen wollen und vor allem finanziell können. Das ist abgeschobene Verantwortung und sozusagen Konnexitätsangst.

Die Sachverständigen in der Anhörung haben uns in einigen weiteren Kritikpunkten bestärkt. Die wichtigsten Punkte lauten:

Die Bußgelder sind zu niedrig angesetzt. Es gibt weiterhin kein verpflichtend zu führendes Instandhaltungskonto. – Das könnte man natürlich auch noch an anderer Stelle regeln. – Wir haben vor allem aus den entsprechend praktizierenden nicht NRW-Städten wie Hamburg und Bremen in der Anhörung gehört, wie wichtig und empfehlenswert nicht nur die Wohnungsaufsicht, sondern auch ein Zweckentfremdungsgesetz sind. Beide Instrumente sind Grundlage dafür, dass alle anderen Maßnahmen im Mietwohnungsbereich zur Senkung der Mieten und zur Vermeidung von Schrottimmobilen sowie das Handeln gegen unhaltbare Zustände überhaupt funktionieren.

Es geht dabei durchaus auch um die Schaffung einer brauchbaren Datenbasis, um Maßnahmen wirkungsvoll anwenden zu können. Und es geht um Aufmerksamkeit für die Missstände, Aufmerksamkeit in der Verwaltung im Einzelfall, aber auch Aufmerksamkeit in der Politik und in der Öffentlichkeit. Insofern ist es gut, dass die Wohnungsaufsicht nicht einfach im WFNG NRW versteckt wurde.

Schade, dass wir uns hier noch nicht dazu durchringen konnten, ein neues Zweckentfremdungsgesetz bzw. eine landesweite Verordnung auf den Weg zu bringen, wie von uns bereits vor einem Jahr gefordert. Das Wohnungsaufsichtsgesetz wäre hierzu die ideale Gelegenheit gewesen. Aber Frau Schneckenburger sagte bereits: Bei der Umsetzung der Handlungsempfehlungen der Enquetekommission kommt noch was. – Die Zweckentfremdungsverordnung in nur zwei verantwortungsbewussten Städten hilft uns landesweit nicht weiter.

Vor dem Hintergrund der Handlungsempfehlungen der Enquetekommission gibt es also noch eine Menge zu tun. Insofern hoffe ich, dass die Landesregierung und natürlich auch wir hier im Landtag die Arbeit auf diesem Gebiet fortsetzen. Der Gesetzentwurf geht zaghafte in die richtige Richtung. Wir wollen diesem halben Schritt im Sinne der Mieter nicht entgegenstehen. Ich empfehle daher, sich der Stimme zu enthalten.

Eigentum verpflichtet – das hätte ich Herrn Vousem auch nach Anhörung und Ausschussberatung durchaus gern mitgegeben. In dem Entschließungsantrag der CDU ist der Fokus ein bisschen verschoben. Allerdings gibt dieser Entschließungsantrag ohnehin nicht viel her. Man mag vor allem Punkt 5 zustimmen. Das Problem habe ich eben ja benannt; Herr Ellerbrock hat es auch benannt. So falsch ist der Beschlussteil nicht.

Die Frage ist aber: Kann man einem Antrag zustimmen, in dem das Wort „Armutsmigration“ vorkommt? Mag ich dem Kontext zustimmen? Ich sage für mich: Nein. Ich persönlich werde mich daher bei der Abstimmung über diesen Entschließungsantrag enthalten. – Vielen Dank.

(Beifall von den PIRATEN)

**Vizepräsident Eckhard Uhlenberg:** Vielen Dank, Herr Kollege Bayer. – Für die Landesregierung spricht Herr Minister Groschek.

**Michael Groschek,** Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr: Sehr geehrter Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren Abgeordneten! Ja, alle Rednerinnen und Redner haben recht, die gerade zu Recht darauf hingewiesen haben: Dieser Tag ist ein guter Tag für die Mieterinnen und Mieter, für die ehrlichen, aufrechten, anständigen Vermieterinnen und Vermieter und für die intakten Quartiere in diesem Land. Denn die werden ein Stück weit vor dem Dreiklang der Ausbeutung bewahrt. Darauf sollten wir gemeinsam stolz sein – wenn ich auch nicht nachzuvollziehen vermag, warum Sie dieses ausdrücklich als Einladung verstandene Gesetzesvorhaben hier gleich nicht mit noch größerer Mehrheit verabschieden.

Ich möchte mich bedanken bei den Mitgliedern der Enquetekommission, Herr Ellerbrock, denn die haben es erst möglich gemacht, dass wir ein solch zielgerichtetes Gesetz auf den Weg gebracht haben. Ich möchte mich bei allen Expertinnen und Experten bedanken. Denn vor allem im Wohnungs- und Städtebaubereich haben wir eine geradezu inflationäre Aneinanderreihung von Anhörungen und Expertenrunden gehabt. Mancher Experte ist schon ins Schwitzen gekommen.

Deshalb ist es umso toller, dass bei dieser Expertenanhörung alle bis auf zwei gesagt haben: Gut gemacht! Das Gesetz geht in die richtige Richtung! Packt das Problem endlich an! – Die beiden, hinter denen Sie sich jetzt mit Ihrem Entschließungsantrag verschanzen, machen in Wirklichkeit mit ihrer Teilkritik den großen Kohl der Zustimmung nicht fett. Herr Vossemer, da hätte ich Ihnen mehr Durchschlagskraft gewünscht. Neue Besen kehren gut, ein Stück weit Emanzipation täte allen Beteiligten gut.

Das Gesetz ist ein Stück Lückenschluss in dem noch löchrigen Mieterschutz in unserem Land. Wir werden – Frau Schneckenburger hat darauf hingewiesen – der Kette weitere Glieder hinzufügen. Die Kapungsgrenzenverordnung ist in Arbeit, die Milieuschutzsatzung wird uns als politisches Thema hier im Landtag noch beschäftigen.

Ich stimme ebenfalls allen zu, die sagen: Über 90 % der Vermieter in unserem Land – sowohl der institutionellen, der unternehmerischen als auch der individuellen – sind solide und sozial, sind also anständig. Für die ist unsere Wohnungspolizei Freund und Helfer; die haben von der Sanktionskraft unseres Gesetzes nichts zu befürchten.

Es gibt aber auch schwarze Schafe. Und wie in echt brauchen schwarze Schafe einen Schäferhund, der sie hinter das Gatter von Recht und Ordnung bringt. Genau das soll dieses Gesetz leisten.

(Beifall von der SPD)

Gerade weil wir in Nordrhein-Westfalen mustergültig fördern, wollen wir auch vernünftig fordern. Deshalb das Wohnungsaufsichtsgesetz. Denn der Dreiklang der Ausbeutung, die vielerorts nachweisbar ist – Vernachlässigen, Auspressen, Verramschen –, muss durchbrochen werden.

Dazu haben wir drei wesentliche Instrumente: erstens ein Ordnungsgeld, das schmerzt, zweitens die finanzielle Absicherung der Ersatzvornahmen und drittens ein polizeigleiches Zutrittsrecht, weil es natürlich wenig Sinn macht, wenn ich einen Ganovenvermieter qua Telefon darauf vorbereite, dass ich ihn am nächsten oder übernächsten Tag amtlich besuche. Dann werden die Matratzenlager alle verschwunden und die Problematik wird nicht mehr beweisbar sein.

Was die Kommunen betrifft: Ja, die Kommunen sind jetzt endlich handlungsfähig. Ein kommunales Bündnis für Wohnen vor Ort macht jetzt noch mehr Sinn. Und es gibt natürlich eine Teilung von Verantwortung bei der Arbeit in diesem Land. Wir wollen die kommunale Selbstverwaltung nicht auflösen. Im Gegenteil: Der „Stärkungspakt Stadtfinanzen“ dient gerade dazu, kommunale Selbstverwaltung wieder materiell durchsetzungsfähig zu machen. Deshalb ist dieses Gesetz auch ein gutes für die Kommunen. Der kommunale Tiger muss in diesem Fall nicht mehr als Bettvorleger enden, sondern kann endlich wieder zupacken, wo es geboten ist. Und die Bürgerinnen und Bürger nehmen Staat in Form von Stadt eben auch als handlungs- und durchsetzungsfähig wahr und nicht als kapitulierende, letztendlich doch nicht problemlösende „Ich-weiß-nicht-woher-“ und „Ich-weiß-nicht-wohin-“ Einheit.

Deshalb ist das Wohnungsaufsichtsgesetz als neue nordrhein-westfälische Wohnungspolizei ein Stück mehr soziale Sicherheit. Aus diesem Grund sollte der Landtag in Gänze zustimmen.

(Beifall von der SPD)

**Vizepräsident Eckhard Uhlenberg:** Vielen Dank, Herr Minister. – Zu einer kurzen Wortmeldung – dem Redner stehen noch 34 Sekunden zur Verfügung – hat sich der Kollege Ott gemeldet.

**Jochen Ott** (SPD): Herr Präsident! Herr Ellerbrock, Herr Vossemer, hier findet wirklich eine Verdrängung der Realität statt. In den beschriebenen Quartieren geht es um Hunderte betroffener Wohnungen, und Sie sprechen von einigen Vandalen. Die Fachleute in der Anhörung konnten überhaupt keine Belege aus den letzten 30 Jahren erbringen.

Und zu „Haus & Grund“ möchte ich noch Folgendes sagen: Für den Enkel des ersten Bundeskanzlers ist es als Chef des Haus- und Grundbesitzervereins in

Köln ja schon beschämend, wenn arme Menschen in wohlhabenden Quartieren leben müssen, weil sie sich schämen könnten, wenn sie dort anderen Menschen begegnen. Er hat wörtlich in einem Fernsehinterview gesagt: Schon Reihenhäuser bedeuten den Abstieg von Villenvierteln. – Ich muss Ihnen ehrlich sagen: Das ist eben nicht das Grundgesetz, das ist eben nicht soziale Marktwirtschaft.

(Beifall von der SPD)

Die SPD steht zum Grundgesetz. Lesen Sie es noch mal nach: Eigentum verpflichtet, meine sehr geehrten Damen und Herren! – Danke.

(Beifall von der SPD)

**Vizepräsident Eckhard Uhlenberg:** Vielen Dank, Herr Kollege Ott. – Mir liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. Damit sind wir am Schluss der Aussprache.

Wir kommen erstens zur Abstimmung über den Gesetzentwurf Drucksache 16/4379 und die Berichtigung Drucksache 16/4459. Der Ausschuss für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt in Drucksache 16/5494, den Gesetzentwurf Drucksachen 16/4379 und 16/4459 unverändert anzunehmen. Wer dem seine Zustimmung geben kann, den bitte ich um das Handzeichen. – Wer kann dem nicht seine Zustimmung geben? – Wer enthält sich? – Damit sind der **Gesetzentwurf Drucksache 16/4379** einschließlich der **Berichtigung Drucksache 16/4459** mit Stimmen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen gegen die Stimmen von CDU, FDP und des fraktionslosen Abgeordneten Stein bei Enthaltung der Fraktion der Piraten **angenommen**.

Wir kommen zweitens zur Abstimmung über den Entschließungsantrag der Fraktion der CDU Drucksache 16/5549. Wer dem seine Zustimmung geben kann, den bitte ich um das Handzeichen.

(Jochen Ott [SPD]: Vereinzelt CDU!)

Wer kann dem nicht zustimmen? – Wer enthält sich? – Damit ist der **Entschließungsantrag** der Fraktion der CDU **Drucksache 16/5549** mehrheitlich **abgelehnt**.

Verehrte Kolleginnen und Kollegen, ich rufe auf den Tagesordnungspunkt

## 9 Fragestunde

Drucksache 16/5498 – Neudruck

Ich rufe die

### Mündliche Anfrage 37

des Abgeordneten Ralf Witzel von der Fraktion der FDP auf:

### **Verordnung zu Überschwemmungsgebieten entlang der Ruhr – Welche konkreten neuen Einschränkungen müssen Anwohner und Nutzer des Ruhrufers durch bürokratische Vorgaben der Bezirksregierung zukünftig noch befürchten?**

*Wie durch aktuelle Zeitungsberichte der WAZ-Mediengruppe in den letzten Tagen öffentlich bekannt wurde, erarbeitet die Bezirksregierung Düsseldorf derzeit neue Verordnung zu Überschwemmungsgebieten entlang der Ruhr. Neu als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen werden sollen demnach beispielsweise auch weite Teile des Ufers am Essener Baldeneysee.*

*Dass diese Meldung ausgerechnet in der Woche des 1. Aprils 2014 erschienen ist, kann kaum ein Zufall sein, stößt sie doch bei vielen Bürgern der Stadt Essen und insbesondere bei diversen betroffenen Anliegern sowie Nutzern des Baldeneysees auf Unverständnis und höchste Verwunderung: Niemand kann sich an eine Hochwassersituation am Baldeneysee erinnern, die massive Eingriffe in dieser Art und Weise seitens der Bezirksregierung nun rechtfertigen könnte, wie jene diese offenbar derzeit plant.*

*Insbesondere für diesen Essener Abschnitt der Ruhr scheint die Befürchtung von dramatischen Hochwasserlagen unangebracht, da es auch am Baldeneysee ein Stauwehr gibt, über welches problemlos eine Regulierung des Wasserstroms an der Ruhr auf Essener Gebiet möglich ist.*

*Für zahlreiche Anlieger und Nutzer wie zum Beispiel Wassersportvereine, Zeltplätze, eine Bootswerft und gastronomische Betriebe oder das Schloß Baldeney kann die neue Verordnung massive Einschränkungen und Folgekosten nach sich ziehen. Sogar Betriebseinstellungen bei Lokalitäten und Sportvereinen sind denkbar.*

*Nach Recherchen der WAZ-Mediengruppe vom 3. April 2014 ist davon auszugehen, dass in den ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten diverse Untersagungen drohen:*

*„So dürfen hier keine Baugebiete ausgewiesen werden, bauliche Anlagen dürfen weder errichtet noch erweitert werden, Mauern in Fließrichtung sind ebenso verboten wie das Anlegen von Baum- oder Strauchpflanzungen, sofern diese dem Hochwasserschutz entgegenstehen. Besonders problematisch für Wassersportler ist der Passus, nachdem ‚die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, [...] die fortgeschwemmt werden können‘, untersagt ist. Die Vereine fragen sich nun, ob sie ihre Jollen noch auf Anhängern und Bootswagen an Land stehen lassen dürfen, ob womöglich sogar Liegeplätze geräumt werden müssen.“*