

8 Seiten

**Ilse Brusis**  
**Ministerin für Bauen und Wohnen**  
**des Landes Nordrhein-Westfalen**

**48. Sitzung des Landtagsausschusses**  
**für Städtebau und Wohnungswesen**  
**am Mittwoch, dem 14. September 1994**  
**hier: TOP 2 b Einführung in den Haushalt 1995**



Ihnen liegt der ausführliche Einführungsbericht meines Hauses zum Haushaltsentwurf 1995 vor.

Ich will mich darauf beschränken, Sie auf einige zentrale Schwerpunkte des Haushaltsentwurfs für 1995 aufmerksam zu machen.

Die Wohnungspolitik bleibt unverändert zentrales Handlungsfeld der Landesregierung. Das von der Landesregierung beschlossene mehrjährige Wohnungsprogramm für die Jahre 1991 bis 1994 wird auch im Jahr 1995 fortgesetzt. Der für diese Programme geltende Grundsatz, mindestens 26.700 Wohneinheiten mit einem Finanzierungsaufwand von mindestens 2,735 Mrd. DM jährlich zu schaffen, wird damit auch im Jahr 1995 - wie bereits in den Jahren zuvor - durch erhebliche finanzielle Anstrengungen des Landes NRW überschritten.

Trotz des Abbaus der Bundesfinanzhilfen um 121,3 Mio. DM - das sind rund 20 % - will die Landesregierung auch 1995 ein Wohnungsbauprogramm von mindestens 30.000 Wohnungen mit einem Volumen von 3,05 Mrd. DM durchführen.

Aus dem Landeshaushalt werden die komplementären Mittel zu den Bundesfinanzhilfen in Höhe von 476,5 Mio. DM zur Verfügung gestellt. Aus dem Landeswohnungsbauvermögen werden 1,838 Mio. DM beigesteuert. 158 Mio. DM kommen aus dem Fehlbelegungsabgabenaufkommen und 100 Mio. DM aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiterwohnungen dazu.

Das bedeutet, daß in dieser Legislaturperiode insgesamt rund 16,1 Mrd. DM für den Bau von ca. 162.000 Sozialwohnungen bereit standen bzw. stehen.

Eine beachtliche Leistung - meine ich, deren Hauptlast das Land getragen hat. Nordrhein-Westfalen hat in dieser Legislaturperiode mehr Geld für den sozialen Wohnungsbau eingesetzt als die Bundesregierung allen Westbundesländern zur Verfügung gestellt hat. Dreiviertel der Leistungen im sozialen Wohnungsbau werden bisher von den Bundesländern bezahlt.

Anrede,

Das heißt:

Wir in Nordrhein-Westfalen haben mehr getan als wir versprochen haben.

Das hatte auch Auswirkungen auf den freifinanzierten Wohnungsbau. 1993 wurden in NRW insgesamt 84.132 Wohnungen fertiggestellt - eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 11,1 %. Von Januar bis Juli dieses Jahres stiegen die Baugenehmigungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 20,4 %.

Dies zeigt: die in der zweiten Hälfte der 80er Jahre an den Wohnungsmärkten entstandene Verunsicherungen sind weitgehend überwunden. Die Investitionen in den Wohnungsbau sind wieder eine echte Alternative zu anderen Anlageformen geworden.

Neben anderen Faktoren hat dazu zweifellos die kontinuierliche und verlässliche Wohnungspolitik des Landes beigetragen.

Anrede,

Ich habe die Leistungen des Landes Nordrhein-Westfalen für die Versorgung der Menschen mit Wohnraum anhand von Zahlen und Fakten skizziert. Ich werde mich nicht an einer Irreführung der Bürger und Bürgerinnen beteiligen und so tun als seien die Wohnungsprobleme in Deutschland so gut wie gelöst.

U.a. angesichts des fortgesetzten Trends zur Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgrößen dürfte sich die Nachfrage nach Wohnraum in den nächsten Jahren auf hohem Niveau einpendeln. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der heute noch existierenden Versorgungsprobleme einzelner sozialer Gruppen bleibt das Angebot preiswerter Wohnungen eine vorrangige und vordringliche Aufgabe. Das Land Nordrhein-Westfalen ist sich seiner Verantwortung auch zukünftig bewußt.

Dies vor allem als die Verstärkung und Verstetigung des Wohnungsbaus nicht nur ein sozial- und wohnungspolitisches, sondern auch ein ökonomisches Erfordernis ist. Das zeigt die aktuelle Bedeutung der Bauwirtschaft für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und für den Arbeitsmarkt.

Die Bauwirtschaft und insbesondere der Wohnungsbau zählen zu den wichtigsten Stützen der derzeitigen konjunkturellen Entwicklung. Verstärkter Wohnungsneubau, Um- und Ausbau sowie Modernisierung bedeuten nicht nur Investitionen, Arbeitsplätze und damit Einkommen in diesen Bereichen, sondern zugleich zusätzlich Impulse für Investoren anderer Unternehmen und Branchen und verbesserte Standortbedingungen für Nordrhein-Westfalen. Durch geeignete Förderangebote haben wir zusätzlich in den letzten Jahren die Strukturpolitik des Landes aktiv unterstützt und werden dieses Ziel auch weiter verfolgen.

Anrede,

Unsere Städte und Gemeinden müssen sich in den 90er Jahren mit einem Wachstumsschub in der Stadtentwicklung auseinandersetzen. Für unsere Städte und Gemeinden ist damit eine zusätzliche Bereitstellung von Bauland für das Wohnen, die Ausweitung neuer Gewerbegebiete und großflächiger Freizeitanlagen sowie der Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur verbunden. Zur Bewältigung dieses Wachstumsschubes bietet sich eine Strategie an, die von einer Fortsetzung der Innenentwicklung ausgeht, die aber bewußt eine flankierende Stützung der Siedlungsentwicklung durch Inanspruchnahme neuer Flächen vorsieht.

Mit der dauerhaften Verankerung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Baugesetzbuch und der Möglichkeit zur schnelleren Erschließung und Baureifmachung von Grundstücken sowie den erzielten Fortschritten bezüglich der Harmonisierung von Baurecht und Naturschutzrecht ist ein Rahmen für die beschriebene Herausforderung geschaffen worden, der von den Kommunen konsequent genutzt werden muß.

Insbesondere die Kommunen, die durch aktive Bodenpolitik einen Beitrag zur Senkung der Baukosten leisten, werden seit 1993 mit einem Kontingent von 1.400 Wohneinheiten aus dem Sonderprogramm "Wohnungen in neuen Siedlungen auf städtebaulichen Entwicklungsstandorten" unterstützt.

Nach wie vor bleibt auch 1995 der Bau und Erhalt von Wohnraum vor allem für Haushalte mit niedrigem Einkommen ein Schwerpunkt der

Fördertätigkeit. Das gilt für den Mietwohnungsbau aber auch für die Eigentumsbildung.

Nach den hohen Förderergebnissen im Eigentumsprogramm und der anhaltend hohen Zahl der gestellten Anträge ist auch 1995 - insbesondere für Haushalte mit niedrigem Einkommen - ein mit den Vorjahresansätzen vergleichbarer Mitteleinsatz vorgesehen.

Angesichts der Verschiebung des Altersaufbaus unserer Gesellschaft ist die Sicherung altengerechter Wohn- und Lebensverhältnisse zu einem zentralen gesellschaftspolitischen Thema geworden. Leitziel der nordrhein-westfälischen Wohnungspolitik ist es, alten Menschen ebenso wie jüngeren behinderten Menschen selbstbestimmtes Wohnen und eine selbständige Lebensführung zu ermöglichen, so lange sie dies wünschen und es ihnen möglich ist. Diejenigen, die nicht mehr allein leben können und in ein Heim einziehen müssen, sollen ihren Lebensabend in wohnlichen, menschenwürdigen Wohnverhältnissen verbringen können.

Der Ministerpräsident hat in seiner Regierungserklärung vom 15. August 1990 gesagt: "Wir brauchen Häuser und Wohnungen, in denen Menschen sich wohl fühlen können und wir müssen diese Häuser und Wohnungen so bauen, daß Natur und Umwelt möglichst wenig beansprucht werden. Das gilt für die bebaute Fläche ebenso wie für die verwendeten Materialien und für den Energiebedarf."

Die nordrhein-westfälische Wohnungspolitik ist auch dieser Zielvorgabe konsequent gefolgt.

Beginnend mit dem Jahr 1991 hat das MBW den Bewilligungsbehörden außerhalb der schlüsselmäßig zugewiesenen Wohnungskontingente ein Sonderkontingent von zunächst 1.000 und später 1.450 Miet- und Genossenschaftswohnungen bereitgestellt. Im Rahmen dieses Sonderprogramms "Zukunftsweisende Bauvorhaben" fördern wir auch 1995 Projekte, die besonders hohe ökologische, soziale und städtebauliche Qualitätsziele realisieren. Mit Vorrang werden solche Projekte gefördert, die gleichzeitig Prinzipien des flächen- und kostensparenden Bauens verwirklichen sowie eine ausgewogene Sozialstruktur durch die Errichtung von Wohnungen sowohl im ersten als auch im zweiten Förderweg gewährleisten.

Ich weise darauf hin, daß die Umsetzung kostensparender und ökologisch orientierter Konzepte nicht nur im Wohnungsbau, sondern auch im staatlichen Hochbau mit Priorität verfolgt wird.

Neben dem Neubau gilt mein Augenmerk selbstverständlich auch der Bestandssicherung, sowohl was den Erhalt von Sozialbindungen angeht, als auch die Modernisierung des Wohnungsbestandes. Als Stichworte will ich hier nur nennen: die Einräumung kommunaler Besetzungsrechte, die Modernisierungs- und Ausbau- sowie die Ankaufsförderung.

Anrede,

Angesichts der zu erwartenden anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum hat das kostensparende Bauen in den nächsten Jahren einen außerordentlichen Stellenwert. Diese Herausforderung hat die Landesregierung auch mit dem vorgelegten Entwurf zur Novellierung der Landesbauordnung aufgenommen.

Schwerpunkte der Novelle sind:

- Maßnahmen zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens,
- die Neuregelung der Bauvorlageberechtigung,
- die Aufnahme von Vorschriften über ökologisches Bauen und
- die Umsetzung der EG-Bauproduktenrichtlinien.

Da das Land mit der Aufnahme entsprechender Verfahrensvorschriften weitgehend Neuland betreten hat, hat das Ministerium für Bauen und Wohnen ein Gutachten bei der Fa. Prognos zu den "Grenzen, Möglichkeiten und Auswirkungen innovativer gesetzlicher Regelungen auf das Bauordnungsverfahren in Nordrhein-Westfalen" in Auftrag gegeben.

Der Gutachter kommt zu dem Gesamtergebnis, daß die innovativen Regelungen der Novelle geeignet sind, die von der Landesregierung intendierten Ziele kurz- oder mittelfristig zu erreichen. Neben der durch die innovativen Regelungen der Novelle zu erwartenden Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens beschreibt der Gutachter die

Entlastungseffekte bei den Bauaufsichtsbehörden. Er betont, daß angesichts der angespannten Lage der öffentlichen Haushalte eine Konzentration des Staates auf zentrale hoheitliche Tätigkeitsfelder von hoher Relevanz sei.

Das Gutachten wird ihnen - wie zugesagt - Ende September mit der Stellungnahme der Landesregierung zugeleitet werden. Sie haben bereits einen Terminplan zur Erörterung des Regierungsentwurfs und der Gutachterempfehlungen aufgestellt.

Anrede,

Für die staatliche Bauverwaltung ist die für diese Legislaturperiode geplante aufbauorganisatorische Reform abgeschlossen. Die Neuordnung der staatlichen Bauverwaltung in Form der Zusammenfassung der Finanzbau- und Staatshochbauämter auf Ortsebene trat am 1. Januar 1993 in Kraft. Am 1. Januar 1994 folgte die Neuordnung der Mittelinstanzen ohne Friktionen.

In einem weiteren Schritt zur zukunftsorientierten Umgestaltung der staatlichen Bauverwaltung sind die staatlichen Bauämter einer umfassenden Organisationsuntersuchung unterzogen worden. Das Gutachten wird im Oktober 1994 vorliegen.

Für den staatlichen Hochbau gilt nach wie vor die grundsätzliche inhaltliche Orientierung, im Bauen Vorbild für die Privatwirtschaft zu sein. Das gilt für die Umsetzung ökologischer Prinzipien, für die Ästhetik und für die Qualität der Architektur, nicht zuletzt aber auch in Bezug auf das kostengünstige Bauen. Der Staatshochbau hat diesbezüglich vielfältige Beispiele vorzuweisen.

Im Dezember 1993 hat die Landesregierung beschlossen, das in geeigneten Fällen auch Investoren für das Land bauen können. Das herkömmliche Eigenbauverfahren und die Bauträger-, Leasing- und Mietkaufverfahren sowie die Anmietung stehen in haushaltsrechtlicher Hinsicht grundsätzlich gleichberechtigt nebeneinander. Es muß in jedem Einzelfall geprüft werden, welche Lösung die wirtschaftlichste für das Land ist.

Im Rahmen des Bauhaushalts haben nach wie vor die Grunderneuerung und die Bauunterhaltung bis auf weiteres Vorrang.

Anrede,

Abschließend will ich unterstreichen, daß wir mit der Novellierung der Landesbauordnung und der Optimierung der staatlichen Bauverwaltung zwei wesentliche Maßnahmen zur Effektivierung und Modernisierung der Verwaltung auf den Weg gebracht haben. Mit dem unverändert hohen Niveau unserer Wohnungsbauförderung und den damit verknüpften Qualitätszielen schafft die Landesregierung den Menschen in Nordrhein-Westfalen qualitativ hohen Wohnraum. Umfragen zur Wohnzufriedenheit zeigen, daß die Bürgerinnen und Bürger des Landes dies erkannt haben und daß sie dies anerkennen.