

Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V.

**Stellungnahme
für den
Ausschuss für Wirtschaft, Mittelstand und Energie**

zur Vorbereitung auf die öffentliche Anhörung

zum

„Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro)“

**Gesetzentwurf der Landesregierung
(Drucksache 14/3451)**

am 18. April 2007 im Landtag NRW, Düsseldorf.

1.

Gegenstand der Anhörung ist der Gesetzentwurf der Landesregierung für ein „Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro)“.

Der VdW Rheinland Westfalen nimmt dazu insoweit Stellung, wie die Schnittstelle von Landesentwicklung und Stadtentwicklung und somit auch die Kompetenz und das Handeln der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft berührt ist.

2.

Der VdW Rheinland Westfalen begrüßt, dass alle im nordrhein-westfälischen Landtag vertretenen Fraktionen Handlungsbedarf hinsichtlich der Stärkung der Zentren als Handels-, Arbeits- und Wohnstandorte sehen und in der Zielsetzung des Gesetzentwurfes übereinstimmen.

Der Verband als Kompetenzzentrum für qualitativ gutes Wohnen in Städten unterstreicht, dass er eine starke Landesplanung zur Steuerung von Einkaufszentren und großflächigen Handelsbetrieben zu Gunsten der Stärkung der Zentren für notwendig erachtet. Denn starke Städte brauchen für ein attraktives Wohnen lebendige Zentren wie umgekehrt.

3.

Zur Stärkung der Städte und ihrer Zentren bedarf es nach Auffassung des VdW Rheinland Westfalen allerdings noch weiterer Initiativen des Landes.

Eine solche ist der vom Bauminister angekündigte Gesetzesentwurf zur Regelung der Bildung von Immobilien- und Standortgemeinschaften in Nordrhein-Westfalen, der vom VdW Rheinland Westfalen ebenfalls begrüßt wird. Der Verband hat dazu mit Schreiben vom 28. November 2006 eine schriftliche Stellungnahme im Rahmen von Verbändeanhörungen an das Ministerium für Bauen und Verkehr gerichtet, in der dringend darum gebeten wird, dieses Gesetz als ein kombiniertes BID/HID (Business and Housing Improvement Districts)-Gesetz zu konzipieren.

Zusammenfassend begründet der Verband dies wie folgt: „Die Aufwertung von Wohnquartieren, von Mischgebieten wie von vom Handel dominierter Quartiere setzt koordinierte Strategien voraus. Dies gilt insbesondere, wenn Überkapazitäten abgebaut bzw. neue Qualitäten geschaffen werden müssen. Dabei werden die Akteure, die Initiative und Engagement ergreifen, häufig mit dem Problem der so genannten „Trittbrettfahrer“ konfrontiert. Die in Nordrhein-Westfalen auf freiwilliger Basis agierenden „Immobilien- und Standortgemeinschaften“ lösen dieses Problem nicht. Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft befürwortet daher eine gesetzliche Regelung zur Bildung von Standortgemeinschaften in Nordrhein-Westfalen. Ein solches rechtliches Angebot für Initiativen vor Ort würde die Verbindlichkeit der Akteure untereinander sowie die dazugehörige Maßnahmen- und Finanzierungsplanung stärken und damit die Bildung von Standortgemeinschaften beschleunigen.“

Für ein solches BID/HID- Gesetz hat der Verband als Anwendungsbereich vorgeschlagen: „Inner- und teilstädtische Geschäfts-, Misch- und Wohnquartiere mit dem Ziel der Aufwertung auf der Grundlage eines mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde abgestimmten Konzepts.“

Eine solche Gesetzesinitiative ist nach Auffassung des VdW Rheinland Westfalen ein weiterer wichtiger Baustein für eine starke Landesplanung zu Gunsten der Stärkung der Zentren der Städte.

Düsseldorf, 27. März 2007