

Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V.

(VdW Rheinland Westfalen)

8. Parlamentarischer Abend

des VdW Rheinland Westfalen

am 16. April 2008 um 19.00 Uhr in Düsseldorf

Rede des Vorsitzenden des Präsidiums

Ulrich A. Büchner

Meine sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,
meine Damen und Herren,

auch ich darf Sie als Präsident des Verbandes beim VdW Rheinland
Westfalen zum 8. Parlamentarischen Abend begrüßen und Sie auf das
Herzlichste willkommen heißen.

Seit unserem letzten Parlamentarischen Abend ist schon wieder ein Jahr
wie im Fluge vergangen, auf das ich – sozusagen im Zeitraffer – ein
wenig zurückblicken möchte.

Sie erinnern sich, meine Damen und Herren. Der vorjährige Parlamentarische Abend am 7. März 2007 stand ganz unter dem Eindruck der gewaltigen Demonstration von rund 25.000 Menschen gegen die von der Landesregierung beabsichtigte Einschränkung der wirtschaftlichen Betätigung der kommunalen Unternehmen.

Davon unbeeindruckt und leider auch gänzlich unbeeindruckt von der öffentlichen Anhörung im Landtag am 14. August 2007 zur Änderung des besagten § 107 der Gemeindeordnung NRW hat die

Landesregierung die wirtschaftliche Betätigung kommunaler Unternehmen drastisch eingeschränkt.

Wir bedauern das sehr, denn die ersten Folgewirkungen auf die Geschäftsfelder der kommunalen Wohnungsunternehmen sind bereits spürbar – sehr zum Nachteil der Entwicklungsmöglichkeiten dieser Unternehmen, und auch sehr zum Nachteil der Stadtentwicklung in einigen Kommunen unseres Landes.

Unser Verband hat daher - wie öffentlich angekündigt – zwischenzeitlich ein Gutachten in Auftrag gegeben, in dem die Verfassungsmäßigkeit der Gesetzesänderung hinsichtlich der kommunalen Wohnungsunternehmen überprüft wird. Das Ergebnis wird voraussichtlich Ende Mai dieses Jahres vorliegen. Und wir werden es für die Unterstützung unserer rund 80 kommunalen Wohnungsunternehmen nutzen.

Anrede,

zu einem anderen wichtigen Thema für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Nordrhein-Westfalen:

Im letzten Jahr an dieser Stelle habe ich ein anderes - vor einem Jahr noch angekündigtes - Gesetzesvorhaben der Landesregierung „mit einer positiven Hoffnung begleitet“: Das „Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften“ in NRW. Ich hatte von der Hoffnung der Mitgliedsunternehmen des VdW Rheinland Westfalen gesprochen, dass

mit diesem Gesetzesvorhaben auch eine Lösung für Gemeinschaften zur Stärkung von Wohnquartieren gefunden wird.

Ein Jahr später müssen wir leider feststellen: Der Bauminister hat den Mut dazu nicht aufgebracht. Denn mit einer beschränkten Gebietskulisse setzt dieses Gesetz lediglich ein Angebot an Handel, Gewerbetreibende und Immobilieneigentümer in den Innenstädten. Mögliche Standortgemeinschaften in Wohnquartieren sollen sich zunächst nur mit ausgewählten Modellvorhaben begnügen.

Wir bedauern dies sehr, zumal in der Anhörung im Landtag am 11. Dezember 2007 zu diesem Gesetzesvorhaben keiner der Experten begründen konnte, welche Art von Erfahrungen in einer Modellphase noch gesammelt werden könnten. Und weil in der Anhörung - mit Ausnahme von Haus und Grund und der Architektenkammer - alle anderen Experten sich explizit für die Aufnahme der sog. HIDs ausgesprochen haben, um der dringend notwendigen Aufwertung unserer Städte als Wohnstandorte zusätzliche Möglichkeiten einzuräumen.

Da die Beratungen über dieses Gesetz im Landtag noch nicht abgeschlossen sind, appelliere ich insbesondere an Sie, meine Damen und Herren Abgeordnete der CDU, das an sich sehr zu begrüßende Gesetz um die sog. HIDs zu erweitern, um dem privaten Engagement der Wohnungsunternehmen eine zusätzliche Chance zu eröffnen, sich in den Dienst der Entwicklung unserer Städte stellen zu können.

Anrede,

mein Jahresrückblick wird leider auch durch einen weiteren Punkt stark getrübt.

Er betrifft das Wohnraumförderungsprogramm des Landes, das seit 2005 stetig verringert worden ist, weil die Überschüsse der Wfa zum überwiegenden Teil nicht mehr in den revolving Fonds fließen.

Vielmehr werden sie für Zwecke verwandt, für die früher Mittel aus dem

Landeshaushalt bereitgestellt wurden, bzw. die abgeschöpften Überschüsse dienen der allgemeinen Haushaltssanierung.

Mit dem 5. Änderungsgesetz zum Wohnungsbauförderungsgesetz hat die Landesregierung in diesem Jahr sozusagen einen Vollangriff auf das Wohnungsbauvermögen gestartet. Die Überschüsse der Wfa sollen in diesem Jahr in Höhe von 82 Millionen Euro und in den nächsten drei Jahren 2009, 2010 und 2011 in Höhe von jeweils 60 Millionen Euro abgeschöpft und für andere Zwecke verwandt werden.

Mit dieser schleichenden Entwertung des Landeswohnungsbauvermögens geht - so unsere Auffassung, meine Damen und Herren - ein schleichender Rückzug aus einer aktiv gestaltenden Wohnungspolitik einher. Und diesen halten nicht nur wir, der VdW Rheinland Westfalen, sondern auch der Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, die Architektenkammer, der Städte- und Gemeindetag, der Deutsche Mieterbund und andere, für falsch angesichts der anstehenden Aufgaben zur Bewältigung des demographischen Wandels in unserem Land.

Und ich füge hinzu: Alle von mir angesprochenen Punkte tragen nicht zu einem investitionsfreundlichen Klima bei.

Wenn man denn schon die Jahresüberschüsse der Wfa abschöpfen will, dann ist der heute im Landtag beratene Vorschlag der SPD-Landtagsfraktion, eine Stiftung „Wohnungs- und Städtebau NRW“ zu errichten, eine sehr sinnvolle Möglichkeit, um den Herausforderungen des demographischen Wandels in NRW zu begegnen.

Anrede,

aber wie es in einem Jahresrückblick Schatten gibt, gibt es auch Licht.

Ich nenne zuerst das Thema Stadtumbau.

Wie Sie wissen, laufen die Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West Ende 2009 aus. Und über die Art der Fortführung der Programme wird heftig diskutiert und gestritten. Wir freuen uns, dass wir in diesem Fall den Bauminister unseres Landes auf unserer Seite haben, der sich

auch in seiner Funktion als Vorsitzender der Bauministerkonferenz vehement dafür einsetzt, nach 2009 nur noch mit einem Programm Stadtumbau Deutschland fortzufahren.

Denn die Fördermittel dürfen nicht mehr nach Himmelsrichtungen vergeben werden, sondern müssen problemspezifisch dort ausgegeben werden, wo sie benötigt werden. Und da gibt es in unserem Land großen Nachholbedarf.

Dafür setzt sich der VdW Rheinland Westfalen vehement ein. Und er teilt auch die weiteren Forderungen von Minister Wittke an den Bund, das Programm Stadtbau flexibler zu gestalten und mit einer Mehrjährigkeit auszustatten.

Anrede,

das vom Bauministerium in Auftrag gegebene und zu Jahresbeginn öffentlich gemachte sog. Pestel-Gutachten muss den Minister dahingehend auch bestärken. Denn das Gutachten benennt u. a. die

Regionen mit größer werdenden Wohnungsüberhängen, in denen ein koordinierter Stadtbau immer dringender wird.

Wir sind sehr gespannt, welche Schlussfolgerungen die Landesregierung aus dem Pestel-Gutachten angesichts der offensichtlich bedeutsamen Disparitäten in der Landesentwicklung zieht. Die Wohnungswirtschaft steht jedenfalls bereit, das ihre zur Lösung der Probleme beizutragen.

In diesem Sinne haben wir uns auch sehr darüber gefreut, dass der Ministerpräsident unseres Landes die Schirmherrschaft über die Aktionsplattform „NRW wohnt“ übernommen hat, die gemeinsam von der Architektenkammer, dem Bauministerium und unserem Verband getragen wird.

Die Äußerungen des Ministerpräsidenten bei der Auftaktveranstaltung am 5. November 2007, Ghettos hätten in den Städten nichts zu suchen, und der Maßstab der Landesregierung für funktionierende Städte sei die

soziale und kulturelle Integration benachteiligter Stadtteile, können wir nur nachhaltig unterstützen.

Das Gleiche gilt dafür, dass der Ministerpräsident in seiner Jahreseöffnungs-Pressekonferenz den Umgang mit dem demographischen Wandel als einen Schwerpunkt der Arbeit der Landesregierung für das Jahr 2008 herausgestellt hat, wobei er u. a. auf die Notwendigkeit von Mehrgenerationenhäusern hinwies und eine stärkere Ausrichtung der Wohnungspolitik auf altengerechtes Wohnen ankündigte.

Diese hatte er bereits in seiner Regierungserklärung aus Anlass der Halbzeit der Legislaturperiode am 14. November 2007 präzisiert, als er ausführte: „Neben den Altersheimen brauchen wir mehr Wohngemeinschaften für Ältere.“

Der Ministerpräsident sprach sich u. a. auch für mehr Lebensqualität in den Städten aus: „Städte, die nicht schön sind, sind nicht lebenswert. Städte, die nicht schön sind, werden im demographischen Wandel nicht bestehen können“, sagte er.

Anrede,

all dies betrifft auch uns, die Wohnungswirtschaft. Und deshalb warten wir gespannt darauf, wie diese Ziele ihre konkrete politische Umsetzung erfahren.

Ich darf dafür aus unserer Sicht abschließend einen Hinweis geben:

Lebenswerte Städte im demographischen Wandel zu erhalten und zu gestalten, bedeutet: integrativ vorzugehen.

Deshalb mahnt der VdW Rheinland Westfalen nunmehr seit sechs Jahren zur Bewältigung des demographischen Wandels eine integrierte Zukunftspolitik an, die sich im Übrigen auch in dem parteiübergreifend, einstimmig verabschiedeten Schlussbericht der Enquete-Kommission des letzten Landtages „Zukunft der Städte in NRW“ wieder findet.

Dazu gehört z. B.

- die Zusammenführung verschiedenster ressortspezifischer Förderprogramme zu einem ressortübergreifenden, integrierten Infrastrukturfonds für vitale Städte und Regionen,
- die Nutzung des Landeswohnungsbauvermögens für diesen Fonds,
- und ein flexibler und an den Problemsituationen und Bedarfen vor Ort orientierter Einsatz der Fördermittel in budgetierter Form.

Unabhängig davon, dass der Einsatz öffentlicher Mittel auf die Weise viel zielgerichteter und effizienter vorgenommen werden kann und die Vitalisierung unsere Städte so erheblich beschleunigt würde, wäre das

zudem ein überaus großer Beitrag zum Bürokratieabbau in vielfältigster Weise.

Anrede,

nun möchte ich Sie nicht länger von Ihren Gesprächen abhalten. Ich wünsche Ihnen einen angeregten Abend.