

# Sozialdemokratischer Pressedienst

Chefredakteur:  
Helmut G. Schmidt  
Verantwortlich: Rudolf Schwinn

Telefon: (0228) 9 15 20-0  
Telex: 8 86 846 ppbn d  
Telefax: 9 15 20-12

## Inhalt

Ilse Brusis zur Konzentrierten  
Aktion Wohnen in Nordrhein-  
Westfalen: Für eine zukunfts-  
orientierte Wohnungspolitik  
von Land und Kommunen.

Seite 1

Klaus Daubertshäuser MdB zu  
Krauses Begründung für die  
Pkw-Vignette: Nichts als Ver-  
schleierungstaktik!

Seite 5

Gert Weisskirchen MdB zur  
Präsidentenwahl in dem balti-  
schen Staat: Litauen auf dem  
Weg zur Demokratie helfen.

Seite 6

48. Jahrgang / 31

15. Februar 1993

### Für eine zukunftsorientierte Wohnungspolitik von Land und Kommunen

Zur Konzentrierten Aktion Wohnen

Von Ilse Brusis

Ministerin für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-  
Westfalen

Der Wohnungsmarkt in Deutschland und auch hier in Nordrhein-  
Westfalen befindet sich in der schwierigsten Situation seit den 50er  
Jahren. Der Problem- und damit der Handlungsdruck wächst weiter.

Wohnungsmangel und Wohnungsnot lassen sich nur in gemeinsa-  
mer Kraftanstrengung lösen. Dies gilt insbesondere für das Zusam-  
menwirken von Land und Kommunen.

Die Ausgangslage möchte ich kurz mit folgenden Daten skizzieren:

1992 erreichte der Wohnungsbestand in Nordrhein-Westfalen mit  
über 7,4 Millionen Wohnungen einen neuen Höchststand. Hoch-  
rechnungen der bereits vorliegenden Fertigstellungszahlen (6 Mo-  
nate) auf das gesamte Jahr 1992 deuten darauf hin, daß im letzten  
Jahr in NRW beinahe 70.000 Wohnungen neu erstellt worden sind.  
Auf diese Weise konnte erreicht werden, daß sich trotz des Bevölke-  
rungsanstiegs rechnerisch die Versorgung der Bevölkerung mit  
Wohnungen kaum verändert hat.

Die Entwicklung in der Region verlief allerdings sehr unterschiedlich.  
Insbesondere in den Großstädten sowie im Ruhrgebiet ist der Woh-  
nungszuwachs seit 1987 hinter dem landesweiten Durchschnitt zu-  
rückgeblieben. Trotz der deutlich gestiegenen Anstrengungen zahl-  
reicher Städte und des Landes sind gerade hier zuwenig neue Woh-  
nungen entstanden.

Die Landesregierung hat mit einem Förderkontingent von 35.000  
Wohnungen im letzten Jahr das umfangreichste Wohnungsbaupro-  
gramm der letzten zehn Jahre aufgelegt. Und ich halte es für ein au-  
ßerordentlich ermutigendes Zeichen, daß die Landesregierung auch  
in diesem Jahr - trotz der allseits bekannten haushaltsmäßigen Eng-  
pässe - wieder einen Finanzrahmen bereitgestellt hat, der ein För-  
derkontingent etwa in der Höhe des Jahres 1992 ermöglicht.

Verlag, Redaktion und Druck:  
Sozialdemokratischer Pressedienst GmbH  
Heussallee 2-10, Pressehaus I/217  
5300 Bonn 1, Postfach 120408

Erscheint täglich von Montag bis Freitag,  
Bezug nur im Abonnement. Preis DM 82,50  
mtl. zuzügl. Mwst und Versand.

Umweltfreundliche  
mit wertvollen Rohstoffen  
Recycling-Papier



**Allerdings:** Trotz gesteigener Bauproduktion und trotz gesteigener Anstrengungen von Kommunen und Land bestehen die gravierenden Engpässe auf dem Wohnungsmarkt nach wie vor.

Die Ursachen für diese Entwicklung liegen auf der Hand:

1. Die Veränderung der Haushaltsgröße löst immer mehr Bedarf an Wohnraum aus. Allein in Nordrhein-Westfalen leben derzeit 2,6 Millionen Ein-Personen-Haushalte. Sie belegen 35 Prozent der Wohnungen.
2. Der relative Wohlstand der Bundesrepublik hat zu immer mehr Bedarf an größerem und qualitativ höherwertigem Wohnraum geführt. In den alten Bundesländern lebt heute eine Person auf einer Fläche von durchschnittlich 37 Quadratmetern. Vor 20 Jahren waren es noch 15 Quadratmeter weniger. Hält dieser Trend nach immer mehr Fläche an, führt dies bei unzureichender Neubautätigkeit ohne gegensteuernde Maßnahmen zu einer Verdrängung materiell benachteiligter Bevölkerungsschichten aus den preiswerten Wohnungsbeständen.
3. Der Zuzug aus Ost- und Südosteuropa in das vereinte Deutschland hält weiter an. Infolge dieser Entwicklung besteht allein in den westlichen Bundesländern ein jährlicher Neubedarf von etwa 450.000 bis 500.000 Wohnungen in den nächsten Jahren. Das heißt, daß es gemeinsame Aufgabe von Politik und Wirtschaft ist, eine Lücke von 100.000 bis 150.000 Wohnungen jährlich (alte Bundesländer) zu schließen.

Ich möchte in der gebotenen Kürze einige Eckpunkte für ein aus meiner Sicht notwendiges wohnungspolitisches Handeln skizzieren und dabei insbesondere auch das Verhältnis zwischen Land und Kommune ansprechen.

#### **Freifinanzierter Wohnungsbau**

Ohne eine stärkere Belebung des freifinanzierten Wohnungsbaues wird der Bedarf an Wohnraum weder kurz- noch mittelfristig zu befriedigen sein. Wir brauchen mehr privates Kapital im Wohnungsbau. Die Forderung nach staatlicher Hilfe zur Lösung der Wohnungsprobleme greift zu kurz. Ich warne ausdrücklich vor einer Überforderung der Politik. Sie kann nicht alles regeln und lösen.

Eine von mir eingesetzte Expertengruppe aus hochrangigen Vertretern von Bauwirtschaft, Banken und Versicherungen ist vor wenigen Monaten zu dem Ergebnis gekommen: Auch heute sind im Mietwohnungsbau gute Renditen erzielbar. Trotz gesteigerter Baupreise. Die mangelnde Investitionsbereitschaft im Wohnungsbau scheint mir vor allem auch ein psychologisches Problem zu sein. Offenkundig wirkt hier die Verunsicherung potentieller Investoren durch die Leerstandsdebatte Mitte der 80er Jahre bis heute nach.

Aufgabe der Politik ist es, die Hindernisse für zusätzliche Wohnungsbautätigkeit zu beseitigen. Das heißt einmal, für kalkulierbare finanziell und rechtliche Rahmenbedingungen zu sorgen. Gleichzeitig müssen Politik und Verwaltung - insbesondere auch auf kommunaler Ebene - stärker als bisher auf Investoren zugehen, um mehr Vertrauen zu schaffen und das Investitionsklima zu verbessern. Ich denke, daß der Wohnungsbauförderung in den Kommunen der gleiche Stellenwert zukommen sollte wie der Wirtschaftsförderung. Ich bin mir bewußt, daß dies einen erheblichen Umdenkungsprozeß in den Kommunen voraussetzt. Ich halte diesen Umdenkungsprozeß aber nicht nur aus sozialpolitischen, sondern auch aus wirtschaftlichen Gründen für zwingend erforderlich. Nicht selten ist nämlich fehlender Wohnraum ein Hemmschuh für die Gewinnung neuer Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen für Unternehmen. Das Angebot an bezahlbarem Wohnraum wird in diesen Fällen zu einem entscheidenden Standortfaktor.

Auch der Eigenheimbau muß wieder seine traditionelle Entlastungsfunktion am Wohnungsmarkt einnehmen. Gerade hier werden die größten Mängel der Wohnungspolitik des Bundes sichtbar: Fehlende Zielgenauigkeit und soziale Ungerechtigkeit.

Die heutige Förderung folgt der Regel: "Wer genug Geld zu Bauen hat, dem wird besonders viel gegeben!" Durch eine veränderte Steuergesetzgebung und Konzentration der Förderung auf die sogenannten Schwellenhaushalte ließen sich erhebliche Nachfragepotentiale mobilisie-

ren. In Nordrhein-Westfalen könnten so jährlich zusätzlich 15.000 bis 30.000 neue Wohnungen entstehen. Die Mehrheit des Bundestages hat die entsprechende Gesetzesinitiative der Landesregierung, die von der Mehrheit des Bundesrates getragen wurde, im ergangenen Jahr abgelehnt. Dies darf aber nicht das letzte Wort sein.

### **Sozialer Wohnungsbau**

Ein Blick auf die Situation in den Ruhrgebietsstädten macht deutlich: Schwerpunkt direkter staatlicher Förderung muß auch in Zukunft der soziale Wohnungsbau sein. Dafür stehen auch im Jahr 1993 in Nordrhein-Westfalen circa 3,5 Milliarden DM zur Verfügung. Nur zum Vergleich: Der Bund wendet zum selben Zweck in diesem Jahr gerade einmal 2,7 Milliarden DM für alle alten Bundesländer zusammen auf.

Der soziale Wohnungsbau muß nach meiner Überzeugung verknüpft sein mit einer Belegungsbindung und kommunalen Besetzungsrechten in den ersten Jahren. Nur so kann eine hinreichende Versorgung kinderreicher Familien, alleinerziehender Frauen und alter Menschen - um nur einige Personengruppen zu nennen - mittelfristig gesichert werden.

Die aktuellen Daten zum NRW-Wohnungsbauprogramm 1992 zeigen, daß Mittel für mehr als 33.000 öffentlich geförderte Wohnungen bereitgestellt werden konnten. Wie ich weiß, ist dies durch eine außerordentlich gute Kooperation - in sehr vielen Fällen auch unter Einbeziehung einer kommunalen Spitzenfinanzierung möglich gewesen. Zwar gibt es auch einzelne Beispiele, in denen das Förderangebot von den Kommunen nicht völlig abgerufen wurde. Aber auch in diesen Fällen liegt die Ursache meist nicht in Unzulänglichkeiten bei den Bewilligungsbehörden, sondern weit häufiger in nicht vorhersehbaren Veränderungen bei den potentiellen Investoren. Die genannten Förderergebnisse waren unter anderem möglich, weil die Landesregierung in den vergangenen Jahren auf eine größere Flexibilität im Bereich der Wohnungsbauförderung hingewirkt hat. Weiterhin haben wir ein zweites Standbein unserer Förderpolitik neben dem klassischen Sozialwohnungsbau entwickelt. Denn auch der Teil unserer Bevölkerung, der über den Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaues liegt - dies trifft inzwischen für viele Arbeitnehmer und -nehmerinnen zu -, hat Anspruch auf eine Wohnung zu angemessenen Mietkonditionen. Ebenso wie im Jahr 1992 werden wir daher auch im Jahr 1993 Mittel für diesen sogenannten zweiten Förderweg bereitstellen, bei dem die Einkünfte der Mieter um bis zu 60 Prozent über den zulässigen Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaues liegen dürften. Wir sind zur Zeit dabei, den präzisen Rahmen für 1993 abzustecken, ich gehe aber davon aus, daß wir die 1992 in diesem Programmteil bereitgestellten 5.000 Mietwohnungen in 1993 nicht unterschreiten werden.

An dieser Stelle darf ich kurz das Problem der bestehenden Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau ansprechen: Ich habe eine entsprechende Gesetzesinitiative zur Anhebung der seit Anfang der 80er Jahre unveränderten Einkommensgrenzen erarbeiten lassen. Sie wird von allen Ländern unterstützt. Wir werden den Gesetzentwurf in Kürze in den Bundesrat einbringen. Er soll dazu führen, daß auch der "Durchschnittsverdiener" wieder einen Anspruch auf eine Sozialwohnung hat.

### **Mietrecht**

Die Bundesregierung hat im vergangenen Jahr ein Mietrechtsänderungsgesetz vorgelegt, das unter anderem eine Begrenzung der Mietsteigerung auf höchstens 20 Prozent innerhalb von drei Jahren vorsieht. Dieser Gesetzentwurf ist jedoch viel zu kompliziert und verwaltungsaufwendig und wird sich in der Praxis nicht als wirksam erweisen. Die Landesregierung hat daher mit der überwiegenden Zahl der anderen Bundesländer im Bundesrat auf nachhaltige Verbesserungen gedrängt. Bisher hat die Bundesregierung jedoch abgelehnt, diesen notwendigen Nachbesserungen Rechnung zu tragen.

Besonders große Sorge macht mir die Ignoranz der Bundesregierung im Hinblick auf die absehbare Lawine der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, die durch den Beschluß des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichte ausgelöst wurde. Ich plädiere hier - ebenso wie die übrigen Bundesländern - mit Nachdruck für eine gesetzliche Regelung durch den Deutschen Bundestag. Schließlich darf die Wohnungsknappheit nicht von Spekulanten ausgenutzt und einseitig von den Mietern bezahlt werden. Die Gesetzentwürfe des Bundesrates und

auch der SPD-Bundestagsfraktion liegen dem Bundestag vor. Es muß alles getan werden, um hier ein Umdenken der Bauministerin beziehungsweise der Justizministerin in Bonn zu bewirken. Nur so können die Kommunen in die Lage versetzt werden, einen weiteren sozialen Sprengsatz von vornherein zu entschärfen.

### **Bestandserhaltung**

Die Bemühungen im Wohnungsneubau dürfen nicht konterkariert werden durch den Verlust von Wohnungen infolge Zweckentfremdung, Abriß und Leerstand. Das notwendige Instrumentarium hierzu ist den Kommunen gegeben. Gerade in der heutigen Situation muß davon Gebrauch gemacht werden. Dem Ziel der Bestandserhaltung dient auch die Modernisierungsförderung und die Förderung des Um- und Ausbaus durch die Landesregierung. Auch diese Fördermittel nutzen wir, um neue Sozialbindungen bei vorhandenen Wohnungen entstehen zu lassen.

### **Bauland/Kommunales Baumanagement**

Die notwendige Steigerung des Wohnungsneubaus ist abhängig vom verfügbaren Bauland. Die Nutzung von Bauland im Innenbereich hat dabei nach wie vor Priorität vor der Neuausweisung von Bauland in den Randzonen. Dort, wo die Infrastruktur vorhanden und noch nicht vollständig ausgelastet ist, sollten zunächst Chancen für den Wohnungsneubau genutzt werden.

Wir wissen aber, daß wir, um den absehbaren Wohnungsbedarf zu befriedigen, auch erhebliche Neuausweisungen brauchen. Wir brauchen in den Regionen und Kommunen eine neue Orientierung hin auf das, was mittelfristig an Bauland benötigt wird. Anstelle der ungesteuerten Ausbreitung der Städte und Gemeinden an den Rändern muß wieder eine langfristig angelegte, ausreichend dimensionierte Planung treten.

Fehlendes oder zu teures Bauland verhindert heute vielfach Wohnungsneubau. Dem kann insbesondere durch kommunale Bodenbevorratung entgegengetreten werden. Ziel muß es sein, noch vor Aufstellung der Bebauungspläne die entsprechenden Flächen zu erwerben. So können planungsbedingte Wertesteigerungen aufgefangen und zur Finanzierung öffentlicher Leistungen herangezogen werden. Ich habe den Eindruck, daß im Hinblick auf das Baulandproblem in den Kommunen erst teilweise die Zeichen der Zeit erkannt worden sind. Ich bitte darum, bei dem notwendigen Bewußtseinswandel mitzuhelfen.

Im Sommer letzten Jahres hat die Landesregierung mit der sogenannten Eingriffsregelung ein deutlich vereinfachtes und beschleunigtes Verfahren beschlossen. Nunmehr geht es darum, unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten in den einzelnen Kommunen beziehungsweise auch zwischen mehreren Kommunen für mehr Wohnbauland und eine verbilligte Abgabe von Bauland für bestimmte Gruppen zu sorgen. Wir brauchen "Leitstellen Wohnen" in den Kommunen, die Planungen vorantreiben, die Impulse für den freifinanzierten und den sozialen Wohnungsbau geben, die eine "Konzertierte Aktion Wohnen" in den Kommunen in Gang setzen. Daneben brauchen wir kommunale Wohnungsunternehmen, die den Gedanken der Gemeinnützigkeit im Bereich der Wohnungsversorgung fortführen und weiterentwickeln.

(-/15. Februar 1993/rs/fr)

\*\*\*\*\*

(Dieser Artikel erschien zunächst im SGK-Forum, Organ der Sozialdemokratischen Gemeinschaft für Kommunalpolitik Nordrhein-Westfalen)

**Nichts als Verschleierungstaktik!  
Zu Krauses Begründung für die Pkw-Vignette**

**Von Klaus Daubertshäuser MdB  
Verkehrspolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion**

Ein wesentliches, von Verkehrsminister Krause ständig wiederholtes Argument für seinen Pkw-Vignetten-Vorschlag ist die Behauptung, nur so könne man ausländische Pkw an den Wegekosten beteiligen. Gleichzeitig malt er das Schreckbild von Millionen osteuropäischer Touristen an die Wand, die angeblich in Kürze unser Land überschwemmen werden.

Beides ist falsch und wird durch ständige Wiederholung nicht richtiger. Die Wahrheit ist: In fast allen westeuropäischen Nachbarstaaten ist das Benzin teurer als bei uns.

Einige Beispiele:

	bleifrei	verbleit
Niederlande	1,60 - 1,65	1,76
Frankreich	1,50 - 1,59	1,60
Dänemark	1,40	1,57
Belgien	1,46	1,65
Italien	1,70	1,81

Es besteht daher für Ausländer kein Anreiz, deutsche Zapfsäulen zu meiden. Ganz im Gegenteil: Sie sparen Geld, wenn sie bei uns tanken. Damit entrichten Sie über die Mineralölsteuer aber auch Wegekosten.

Anders ist es nur beim LKW; dort ist die Notwendigkeit einer Schwerkverkehrsabgabe unbestritten.

Falsch sind auch Krauses Katastrophen-Szenarien über osteuropäische Touristenscharen: Selbst wenn - so Krause - in den Staaten Osteuropas im Jahr 2000 der Wohlstand der Bundesrepublik auf dem Niveau des Jahres 1952 erreicht sein sollte, wird es keine nennenswerten Transitverkehre geben. Ich kann mich nicht erinnern, daß 1952 deutsche Wohlstandsbürger mit ihren Autos die Nachbarländer überschwemmt hätten.

Fazit: Krause schiebt konstruierte Begründungen vor, um das wahre Motiv zu verschleiern: Finanzierung seiner überzogenen Straßenbaupläne, die anders nicht zu realisieren sind.

(-/15. Februar 1993/rs/fr)

\*\*\*\*\*

**Litauen auf dem Weg zur Demokratie helfen**  
**Zur Präsidentenwahl in dem baltischen Staat**

**Von Gert Weisskirchen MdB**

Litauen hat eine weitere demokratische Reifeprüfung bestanden. Algirdas Brazauskas, der amtierende Parlamentspräsident und Vorsitzende der Demokratischen Partei der Arbeit, ist mit über zwanzig Prozent Stimmenvorsprung vor Stasys Lozoraitis, seinem einzigen Mitbewerber, zum Präsidenten Litauens gewählt worden.

Damit hat Sajudis, die Volksfront, zum zweiten Mal innerhalb kürzester Frist eine herbe Niederlage erleiden müssen. Der Grund liegt auf der Hand: Vytautas Landsbergis, dem Autokratismus nicht fremd ist, hat der nationalistischen Versuchung nicht widerstanden und die nationale Befreiungsbewegung auf rechtskonservative Stromlinie getrimmt.

Mit überzeugender Gelassenheit haben die litauischen Wählerinnen und Wähler darauf geantwortet.

Gegenüber Algirdas Brazauskas mögen Restzweifel bestehen. Sie liegen weniger in seiner Person als in Abgeordneten seiner Partei. Mit seinem Wahlerfolg könnten alte Seilschaften der vergangenen Nomenklatur Morgenluft wittern. Die Konversion der ehemaligen Kommunistischen Partei zu einer demokratisch-sozialistisch orientierten ist auf dem Wege. Ob sie gelingt, hängt auch davon ab, oder der Westen mithilft, daß Litauens Öffnung konstruktiv beantwortet wird. Die Wahl Algirdas Brazauskas' ist eine Chance.

(-/15. Februar 1993/rs/fr)

\*\*\*\*\*