

10.04.2008

## Entschließungsantrag

der Fraktion der SPD

zum Gesetzentwurf der Landesregierung  
"Fünftes Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes"  
Drucksache 14/5336

### **Wfa-Mittel dort lassen, wo sie benötigt werden – Stiftung Wohnungs- und Städtebau NRW aufbauen**

#### **1. Das Wohnungsbauvermögen schrumpft**

Mit dem fünften Gesetz zur Änderung des Wohnungsbauförderungsgesetzes soll die Abschöpfung der Überschüsse der Wohnungsbauförderungsanstalt und ihre Überführung in den allgemeinen Landeshaushalt ermöglicht werden.

Die Wohnungsbauförderungsanstalt, die das Landeswohnungsbauvermögen verwaltet, erwirtschaftet aus der Gewährung von Darlehen jährlich Überschüsse, die sich zwischen 40 Millionen und ca. 100 Mio. € bewegen. Diese Überschüsse resultieren u. a. aus der Aufwands- und Ertragsrechnung der Wfa, und werden letztendlich im System des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erwirtschaftet.

Noch in der letzten Legislaturperiode sind diese Überschüsse ausschließlich in das Wfa-Vermögen zurück geflossen, um so erneut in die Förderung fließen zu können (revolvierender Fonds).

Die Landesregierung hat seitdem mehrfach die Überschüsse der Wfa in Teilen abgeschöpft und mit dem Geld u. a. den Grundstücksfonds NRW mitfinanziert. Mit dem fünften WBFG-Änderungsgesetz soll der Jahresüberschuss der Wfa nunmehr vollständig abgeschöpft werden, um den Landeshaushalt zu entlasten. Parallel hat sie darüber hinaus das Wohnraumförderungsprogramm des Landes kontinuierlich zurückgefahren. Hatte das Programm in der letzten Legislaturperiode noch einen Umfang von 980 Mio. € p. a., stehen im Jahre 2008 lediglich noch 840 Mio. € für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung.

Über die Jahre entzieht so die Landesregierung dem Sozialen Wohnungsbau in NRW mehrere hundert Millionen Euro, die jedoch dringend zur Bewältigung der wohnungs- und städtebaulichen Herausforderungen benötigt werden.

Datum des Originals: 10.04.2008/Ausgegeben: 10.04.2008

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter [www.landtag.nrw.de](http://www.landtag.nrw.de)

## **2. Neue Herausforderungen verlangen neue Instrumente**

Dabei liegen die neuen Herausforderungen nicht nur im investiven Bereich, auch wenn sie hier immens sind, bedenkt man, welche umfassenden Neu- und Umbaumaßnahmen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels notwendig sind, oder in welchem Umfang Altbestände energetisch saniert werden müssen.

Vielfach sind es gerade nicht-investive Maßnahmen, die dafür sorgen, dass die Investitionen sich lohnen, dass Leerstände vermieden werden, dass Stadtquartiere ein besseres Image bekommen. Sie sind wichtige Begleitmaßnahmen, die Mietern wie Investoren zeigen, dass es sich lohnt, in ein Quartier zu investieren, sich dort zu engagieren. So kann Zersiedlung vermieden werden, so kann der Werterhalt von Investitionen unterstützt werden, so kann das Abrutschen von Stadtteilen vermieden werden. In gesunden Stadtteilen gibt es weniger Leerstände. Für die Wfa bedeutet dies eine höhere Rückzahlungswahrscheinlichkeit für die gewährten Kredite. Auf diesem Wege könnten die erwirtschafteten Überschüsse, wenn schon nicht mehr direkt, so doch zumindest indirekt dem Sozialen Wohnungsbau zugute kommen.

Die mit der fünften Gesetzänderung beschlossene Abführung der Überschüsse in den allgemeinen Landeshaushalt stellt nicht die zweckdienlichste Form der Mittelverwendung dar, da sie unterstellt, dass die Mittel nicht mehr für den Wohnungsbau benötigt werden. Vielmehr sind die in 2008 erwirtschafteten Überschüsse für Aufgaben des Wohnungs- und Städtebaus einzusetzen, wo sie dringend benötigt werden.

## **3. Stiftung Wohnungs- und Städtebau NRW**

Es wird vorgeschlagen, die Überschüsse der Wfa als Kapitalstock in eine neu aufzubauende, bei der NRW-Bank anzusiedelnde Stiftung einfließen zu lassen. Aus dieser Stiftung heraus sollen auch nicht-investive Maßnahmen der Quartiers-, Stadtteil- und Wohnumfeldentwicklung insbesondere in Stadtteilen mit einem besonders hohen Anteil an Sozialwohnungen gefördert werden. Investive Maßnahmen und nicht-investive Maßnahmen sind dabei eng miteinander abzustimmen. Ziel ist eine integrierte Entwicklung und langfristige Sicherung und Aufwertung solcher unter Umständen von massiven Leerständen und den entsprechenden Folgen bedrohten Stadtteile.

## **4. Der Landtag beschließt:**

Die Landesregierung wird beauftragt, einen Gesetzentwurf vorzulegen, der sicherstellt, dass die von der Wfa erwirtschafteten Überschüsse nicht in den allgemeinen Landeshaushalt fließen sondern, soweit sie abgeschöpft werden, ausschließlich als Stiftungskapital einer neu zu gründenden "Stiftung Wohnungs- und Städtebau NRW" zugute kommen. Diese Stiftung hat den Auftrag, nicht-investive Maßnahmen im Rahmen einer integrierten Wohnungsbau- und Quartiersentwicklung zu ermöglichen, um Quartiere mit einem großen Anteil an Sozialwohnungen vor dem Abrutschen zu bewahren.

Die Landesregierung wird beauftragt, dem Landtag zeitnah einen entsprechenden Gesetzentwurf vorzulegen, so dass bereits die Jahresüberschüsse 2008 der Wohnungsbauförderungsanstalt für die Stiftung genutzt werden können.

Die Landesregierung wird beauftragt, ein Stiftungsmodell auszuarbeiten und dem Landtag zeitnah zu präsentieren.

Hannelore Kraft  
Norbert Römer  
Monika Ruff-Händelkes

Carina Gödecke  
Dieter Hilser

und Fraktion