



Rülke: Fehlbelegungsabgabe soll abgeschafft werden

Akzeptanz gesunken – Bürger fühlen sich unfair behandelt – Hoher Verwaltungsaufwand - In einer Landtagsdebatte über das „Gesetz zur Umsetzung der Föderalismusreform im Wohnungswesen“ sagte der wirtschaftspolitische Sprecher der FDP/DVP-Landtagsfraktion, Dr. Hans Ulrich Rülke:

„Die Föderalismusreform I hat die Wohnraumförderung und das Wohnungsbindungsrecht in die Kompetenz der Länder übertragen. Baden-Württemberg hat diese Herausforderung angenommen. Die gesamte Gesetzesmaterie wurde landesgesetzlich neu geregelt. Das zersplitterte Bundesrecht ist nun in einem Gesetzeswerk zusammengefasst. Der bayrischen Lösung eines Rumpfgesetzes, das weiterhin auf Bundesvorschriften verweist, haben wir uns nicht angeschlossen. Durch diese Zusammenführung erreichen wir eine Straffung des Regelwerks. Wir können erneut einen Erfolg in unserem Kampf gegen die Überbürokratisierung vermelden. So haben wir zum Beispiel die Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe vorgesehen, wie wir es bereits im Koalitionsvertrag festgeschrieben hatten. Was sind die Gründe für diesen Schritt? Die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe gefährdet zunehmend den Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen. Überdies verursacht sie inzwischen einen unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand. Ihre Akzeptanz in der Bevölkerung ist gesunken, weil sich immer mehr Bürger unfair behandelt fühlen. Nur noch ein Bruchteil des Altbestandes an Sozialwohnungen wird von der Fehlbelegungsabgabe erfasst. Nach unseren Vorstellungen soll sie daher zum 1. Januar 2008 fallen. Ein weiterer Schritt zur Entbürokratisierung ist die Abschaffung der äußerst komplizierten Kostenmiete. Darüber hinaus sollen die Kommunen vom Verfahren der Wohnraumförderung entlastet werden. Zum Zwecke der Konzentration bei den Stadt- und Landkreisen soll der Paragraph 88 Absatz 5 der Gemeindeordnung geändert werden. Die Belastung durch Ausfallbürgschaften entfällt für die Kommunen. Wie Sie sehen, hat es also nicht nur in der Form, sondern auch in der inhaltlichen Ausgestaltung der Wohnraumförderung und -bindung signifikante Neuerungen gegeben. Die bisherige Konzeption der Bundeswohnraumförderung ist gedanklich noch dem Wiederaufbau der Republik verpflichtet. Heute stehen wir aber vor völlig neuen Herausforderungen. Der bundesrechtliche Ansatz war alleine auf den Zubau von Wohnungen ausgerichtet. Das entspricht nicht mehr der Realität. Baden-Württemberg hat sich die Reduzierung des Flächenverbrauches vorgenommen. Diesen Ansatz führen wir in dem Ihnen vorliegenden Gesetz konsequent fort. So werden z. B. flexible Fördertatbestände für bestehende Wohnquartiere eingeführt. Europaweit verändert sich die demografische Struktur rasant. Es gibt immer weniger Kinder und damit absehbar auch immer weniger Nachfrage nach Wohnraum in Europa. Diese Entwicklung gilt es bei den Förderprogrammen zu berücksichtigen. Die alleinige Ausrichtung auf Zubau ist nicht mehr zeitgemäß. Baden-Württemberg soll auch Kinderland sein. Auch



hier wollen wir ansetzen. Mit dem Ihnen vorliegenden Gesetz schaffen wir dafür die Voraussetzungen. So kann beispielsweise auch in Quartierstrukturen investiert werden, was der gesamten Wohnbevölkerung zugute kommt. Ein weiteres wichtiges Ziel der Landespolitik ist der Klimaschutz. Gerade Altbauwohnungen entsprechen oftmals nicht dem heutigen Standard. Auch das wollen wir ändern. Es ist deshalb richtig, vermehrt auch in den Gebäudebestand zu investieren. Die Möglichkeiten dazu wollen wir verbessern. Ferner wird durch die Ausweitung der Förderung auch die Innenentwicklung unserer Städte und Gemeinden gestärkt. Es wurde behauptet, dass das Land die Mietwohnungsbauförderung zukünftig faktisch einstellen würde. Wer so argumentiert hat noch nicht verstanden, wovon wir hier reden. Wir diskutieren nicht über ein Wohnraumförderungsprogramm. Es ist der Entwurf eines Wohnraumförderungsgesetzes, das hier vorliegt. Das Gesetz regelt abstrakt den generellen Rahmen für die Bauprogramme der nächsten Jahre. In keinem Satz des vorliegenden Gesetzes ist vorgesehen, die Mietwohnraumförderung einzustellen. Verwechselt wird das vorliegende Gesetz oft mit dem Landeswohnraumförderungsprogramm 2007. Deshalb sei an dieser Stelle die Anmerkung erlaubt, dass das Mietwohnraumförderprogramm der L-Bank an die Stelle des Landesprogramms getreten ist. Bereits in den ersten sechs Monaten haben mehr Bürger das Programm der L-Bank in Anspruch genommen als im gesamten Jahr 2006 das letzte Landesprogramm. Selbst wenn das Land sich in Zukunft also auf die Eigentumsförderung und die Förderung der Sanierung konzentrieren sollte, bedeutet dies nicht, dass es keine attraktiven Programme für die Mietwohnraumförderung mehr geben wird. In dem vorliegenden Gesetz wird der Rahmen für die Wohnraumförderung in Baden-Württemberg völlig neu gesteckt. Zum ersten Mal können künftig zum Beispiel Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungsumfeldes gefördert werden. Gleiches gilt für Maßnahmen zur Aufrechterhaltung und Stabilisierung von Quartierstrukturen. Sowie für die Förderung personeller nicht investiver Maßnahmen. Das Gesetz nimmt somit auch die Probleme von Stadtvierteln auf, in denen der Integrationsprozess nicht so voranschreitet, wie wir uns das wünschen. Durch diese neue Flexibilität können wir zukünftig gezielt völlig neue Problemfelder in unseren Wohnstrukturen angehen. Abschließend bleibt feststellen: Die Landesregierung hat uns einen modernen und innovativen Gesetzentwurf vorgelegt. Er greift die Leitlinien der Landespolitik auf. Der Kinderlandgedanke wird umgesetzt. Die Entbürokratisierung wird vorangetrieben. Neue Konzepte zur Integration werden eröffnet. Zukunftsentwicklungen durch den demografischen Wandel werden vorausgedacht. Durch eine Verstärkung der Fördermöglichkeiten in den Bestand wird ökologischen Gesichtspunkten Rechnung getragen.“