

## **Bericht über die Tätigkeit**

**des Ausschusses für Raumordnung,**

**Bauwesen und Städtebau**

**in der**

**12. Wahlperiode**

| <u>Inhaltsverzeichnis</u>                   | Seite |
|---|-------|
| 1. Vorbemerkung                             | 3     |
| 2. Allgemeines                              |       |
| 2.1 Konstituierung                          | 4     |
| 2.2 Sitzungen                               | 4     |
| 2.3 Beratungsgegenstände                    | 7     |
| 2.4 Reisen                                  | 8     |
| 3. Die Arbeit des Ausschusses im einzelnen  |       |
| 3.1 Ausgangslage                            | 10    |
| 3.2 Sozialer Wohnungsbau                    | 10    |
| 3.3 Steuerrecht                             | 12    |
| 3.4 Mietrecht, Umwandlung von Mietwohnungen | 13    |
| 3.5 Wohnungspolitik für die neuen Länder    | 14    |
| 3.6 Bergarbeiterwohnungsbau                 | 16    |
| 3.7 Wohnungsstatistikgesetz                 | 17    |
| 3.8 Städtebau                               | 17    |
| 3.9 Kleingartenrecht                        | 18    |
| 3.10 Raumordnung                            | 18    |
| 3.11 Bauproduktengesetz                     | 20    |

## 1. Vorbemerkung

Der Bericht des Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau über seine Tätigkeit in der 12. Legislaturperiode knüpft an seine Tätigkeitsberichte über die 7. Legislaturperiode (1976), die 8. Legislaturperiode aus dem Jahre 1980, die 9. Legislaturperiode aus dem Jahre 1983, die 10. Legislaturperiode aus dem Jahre 1987 und die 11. Legislaturperiode aus dem Jahre 1991 an. Diesen Berichten waren vergleichende Übersichten über die Zusammensetzung und die Arbeit aller bisherigen Wohnungsbauausschüsse sowie aller bisherigen ordentlichen Mitglieder dieser Ausschüsse beigelegt. Beide Übersichten werden in dem vorliegenden Bericht fortgeführt:

- Vergleichende Übersicht über die Zusammensetzung und Arbeit aller bisherigen Wohnungs- und Städtebauausschüsse, Anlage 1 -
  
- Vergleichende Übersicht aller bisherigen ordentlichen Mitglieder dieser Ausschüsse, Anlage 2 -
  
- Mitgliederverzeichnis der abgelaufenen Wahlperiode, Anlage 3 -

## 2. Allgemeines

### 2.1. Konstituierung

Die Wahl des 12. Deutschen Bundestages fand am 02. Dezember 1990, seine erste Sitzung am 20. Dezember 1990 statt. In seiner 5. Sitzung am 30. Januar 1991 setzte er wieder den Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (19. Ausschuß), bestehend aus 31 Mitgliedern, 14 der CDU/CSU, 11 der SPD, 4 der F.D.P., 1 der Gruppe PDS/Linke Liste und 1 der Gruppe Bündnis 90/Die Grünen ein (Drucksache 12/54). Die Gruppe Bündnis 90/Die Grünen verzichtete auf die Benennung eines Ausschußmitgliedes.

Der Ausschuß bestimmte in seiner konstituierenden Sitzung am 30. Januar 1991 einstimmig den Abgeordneten Dr. Friedrich-Adolf Jahn (CDU/CSU) zu seinem Vorsitzenden und den Abgeordneten Otto Reschke (SPD) zu seinem stellvertretenden Vorsitzenden. In der 27. Sitzung am 12. Februar 1992 fand nach dem Ausscheiden des bisherigen Vorsitzenden ein Wechsel im Amt des Ausschußvorsitzenden statt. Einstimmig gewählt wurde für dieses Amt der Abgeordnete Werner Dörflinger (CDU/CSU).

Obleute der Fraktionen im Ausschuß waren für die CDU/CSU Abgeordneter Dr. Ing. Dietmar Kansy, für die SPD Abgeordneter Achim Großmann, für die F.D.P. Abgeordneter Dr. Walter Hirschler und für die Gruppe PDS/Linke Liste Abgeordneter Dr. Ilja Seifert.

### 2.2 Sitzungen

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau führte in dieser Legislaturperiode insgesamt 87 Sitzungen durch; darunter 15 auswärtige Sitzungen und zwar in:

- Potsdam - 8. Sitzung am 24. April 1991
- Schwerin - 11. Sitzung am 16. Mai 1991

- Dresden - 12. Sitzung am 21. Mai 1991
- Magdeburg - 13. Sitzung am 22. Mai 1991
- Erfurt - 15. Sitzung am 19. Juni 1991
- Berlin - 30. Sitzung am 18. März 1992
- Stade - 32. Sitzung am 6. Mai 1992
- Brandenburg - 33. Sitzung am 21. Mai 1992
- Leipzig - 34. Sitzung am 22. Mai 1992
- Waldshut - 58. Sitzung am 12. Mai 1993
- Berlin - 60. Sitzung am 16. Juni 1993
- Herne - 66. Sitzung am 20. Oktober 1993
- Plauen - 68. Sitzung am 10. November 1993
- Berlin - 80. Sitzung am 27. April 1994
- München - 83. Sitzung am 25. Mai 1994

Ein vom Ausschuß eingesetzter Unterausschuß zu dem Beratungsthema "Privatisierung des Wohnungsbestandes in den neuen Ländern" tagte unter seinem Vorsitzenden Abgeordneten Rolf Rau 17 mal, vgl. dazu den als Anlage 4 beigefügten Bericht dieses Unterausschusses.

Themen der öffentlichen Anhörungen des 19. Ausschusses waren:

- Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz  
(48. Sitzung am 18. Januar 1993)
- Erhöhung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau  
(63. Sitzung am 20. September 1993)
- Wohnungsbauförderungsgesetz 1994  
(76. Sitzung am 2. März 1994)
- Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus  
(82. Sitzung am 18. Mai 1994)
- Wohnungslosigkeit - Obdachlosigkeit und Wohnungsnotfälle  
in der Bundesrepublik Deutschland und Maßnahmen zu ihrer

Bekämpfung

(85. Sitzung am 15. Juni 1994)

Darüberhinaus hat sich der Ausschuß mit folgenden Themen in nichtöffentlichen Anhörungen befaßt:

- Raumordnungspolitische Auswirkungen einer Entscheidung über den Parlaments- und Regierungssitz (14. Sitzung am 12. Juni 1991)
- Bergarbeiterwohnungsbau (18. Sitzung am 9. Oktober 1991)
- Raumordnungsberichte 1990 und 1991 (25. Sitzung am 15. Januar 1992)
- Umwidmung militärischer Flächen (32. Sitzung am 6. Mai 1992)
- Erfahrungen mit den Modellvorhaben zur Privatisierung von Wohnungen in den neuen Bundesländern. (34. Sitzung am 22. Mai 1992)
- Verbesserung des Schutzes für gewerbliche Mieter (56. Sitzung am 21. April 1993)
- Änderung des Bundeskleingartengesetzes (72. Sitzung am 12. Januar 1994)
- Wohnungslosigkeit - Obdachlosigkeit (Gespräche mit Betroffenen) am: a) 13. April 1994 (mit Männern)  
b) 18. Mai 1994 (mit Frauen)
- Entwurf einer neuen HOAI am: a) 8. September 1993  
b) 16. Juni 1994

### 2.3 Beratungsgegenstände

Im Verlauf der Legislaturperiode hat sich der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mit insgesamt 260 Vorlagen, davon 56 federführend, 200 mitberatend und 4 gutachtlich, befaßt.

Darüber hinaus war eine Vielzahl weiterer konkreter Themen seines Geschäftsbereichs Gegenstand der Ausschußsitzungen.

Bei den 260 überwiesenen Vorlagen hat es sich um 71 Gesetzesvorhaben (23 federführend, 44 mitberatend, 44 gutachtlich), 104 Anträge (23 federführend, 87 mitberatend), 67 Berichte und sonstige Vorlagen (8 federführend, 53 mitberatend) sowie 24 EG-Vorlagen (2 federführend, 22 mitberatend) gehandelt

- Übersicht über die dem Ausschuß überwiesenen Vorlagen - Anlage 5 -
- Übersicht über die im Ausschuß behandelten sonstigen Themen - Anlage 6 -
- Unerledigte Vorlagen - Anlage 7 -

Aufschluß über die Beratungsgegenstände gibt auch die Liste der Ausschußdrucksachen - Anlage 8 -.

## 2.4 Reisen

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat sich im Jahr 1991 in Sitzungen mit den jeweiligen korrespondierenden Landtagsausschüssen in Potsdam (24. April), Schwerin (16. Mai), Dresden (21. Mai), Magdeburg (22. Mai) und Erfurt (19. Juni) mit der Wohnungsversorgung und der Stadterneuerung sowie mit den Hemmnissen für das Anspringen der Baukonjunktur in den neuen Ländern befaßt. Der Information über den Stand der städtebaulichen Planungen Berlins sowie die Wohnungsproblematik im Ostteil Berlins dienten die Sitzungen am 18. März 1992 sowie am 16. Juni 1993. Den neuen Bundesländern waren auch die Sitzungen am 21. Mai 1992 (Bericht über den Stand der Stadterneuerung und der Wohnungsmodernisierung in der Modellstadt Brandenburg), am 22. Mai 1992 (Erfahrungen mit den Modellvorhaben zur Privatisierung von Wohnungen in Ribnitz-Damgarten, Ronneburg, Leipzig, Dresden, Seifhennersdorf, Wolfen), am 10. November 1993 (Erörterung der Probleme und Erfahrungen bei der Gestaltung der Zusammenarbeit zweier Regionen an der ehemaligen deutsch-deutschen Grenze sowie der Entwicklung der Städte Hof und Plauen und ihres Umfeldes nach der Herstellung der deutschen Einheit mit Kommunalpolitikern) und am 27. April 1994 (Gespräch über den dritten Förderweg mit Regierungsvertretern der Länder Berlin und Brandenburg) gewidmet. Am 6. Mai 1992 informierte sich der Ausschuß in Stade über die Umwidmung militärischer Flächen. Am 12. Mai 1993 stand das Thema "Chancen und Probleme grenzüberschreitender Zusammenarbeit mit der Schweiz in der Region Hochrhein-Bodensee" auf der Tagesordnung in Waldshut. Gesprächspartner des Ausschusses waren dabei sowohl Landrat Dr. Bernhard Wütz, Vorsitzender des Regionalverbandes, sowie der Planungsausschuß des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee und Politiker aus der Schweiz. Am 20. Oktober 1993 wurden in Herne wohnungspolitische Probleme der Region mit Kommunalpolitikern erörtert. Die letzte auswärtige Sitzung am 25. Mai 1994 in München war der Information über die Reform der Baye-



rischen Bauordnung sowie dem Wohnungsbau und der Wohnungsversorgung in Bayern gewidmet.

Auch in der 12. Wahlperiode führten Delegationen des Ausschusses - in der Regel aus fünf Ausschußmitgliedern bestehend - Informationsreisen insbesondere in europäische Länder durch, um Fragen des Städtebaus, der Stadterhaltung und -erneuerung, der Bauleitplanung und des Baurechts, des sozialen und sonstigen Wohnungsbaus und des Mietrechts zu studieren. Diese Reisen führten nach

- Japan (28.6. bis 07.07.1991)
- Schweden (18.-22.11.1991)
- Kanada (14.-20.03.1992)
- USA (28.03.-10.04.1992)
- Ungarn (27.09.-01.10.1992)
- Niederlande (01.-04.06.1993)
- Finnland und Estland (11.-17.10.1993).

Die ressortübergreifende Arbeitsgruppe "Hilfe für Menschen in Wohnungsnot" der Ausschüsse für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau und für wirtschaftliche Zusammenarbeit nahm an der Sitzung der United Nations Commission on Human Settlements (Kommission der VN für menschliche Siedlungen - HABITAT) in Havare (1991) und an weltweiten Treffen der Parlamentarier (Global Parliamentarians conference on Human Settlements and Developement) in Vancouver (1992) und Nairobi (1993) teil.

Jeweils zwei Mitglieder des Ausschusses haben außerdem an Tagungen des IVWSR-Kongresses teilgenommen und zwar in:

- Jerusalem (Israel) vom 13.-18.09.1992
- Helsinki (Finnland) vom 26.09.-02.10.1993
- Edmonton (Kanada) vom 18.-24.09.1994

### 3. Die Arbeit des Ausschusses im einzelnen

#### 3.1 Ausgangslage

Vom Beginn der 12. Wahlperiode an gab es zwei beherrschende Problembereiche für die Wohnungs- und Städtebaupolitik: Der Nachfrageüberhang von 1,5 Mio Wohnungen in den alten Bundesländern und das Erbe der zentralistischen Wohnungsplanwirtschaft in den neuen Ländern.

Nach dem absoluten Tiefpunkt der Wohnungsbauproduktion im Jahre 1988 von 209 000 WE hat sich der Wohnungsbau in den alten Bundesländern auch in der 12. Wahlperiode weiter erholt: 1991 gab es bereits 315 000 neue Wohnungen. 1993 stieg diese Zahl auf 432 000 WE und im Jahr 1994 ist nach den vorliegenden Genehmigungszahlen mit einer weiteren Steigerung zu rechnen. Obwohl auch 1994 noch von einem Wohnungsdefizit von 1,5 Mio Wohnungen auszugehen ist, übertrifft erstmals der Angebotszuwachs den Nachfragezuwachs und die Mietsteigerung hat sich - wenigstens im oberen Preissegment und außerhalb von Ballungsräumen - verlangsamt.

Was die neuen Länder betrifft, war es notwendig, eine Reihe von Hemmnissen für den Aufbau einer sozialen Wohnungsmarktwirtschaft wegzuräumen wie Altschulden, Mietenstopp und administrative Schwierigkeiten. Auch wenn die vollständige Angleichung der Wohnverhältnisse in Ost und West noch nicht vollzogen ist, war die im Laufe der 12. Wahlperiode erfolgte Annäherung beträchtlich. Die hierzu ergriffenen Maßnahmen sind unter 3.5 im Zusammenhang dargestellt.

#### 3.2 Sozialer Wohnungsbau

Maßgebender Anteil an der Steigerung der Wohnungsbauproduktion hatte der soziale Wohnungsbau. Der Bund hat den Ver-

pflichtungsrahmen für den sozialen Wohnungsbau im ehemaligen Bundesgebiet von 1 760 Mio DM im Jahre 1991 auf 2 700 Mio DM im Jahre 1992 ausgeweitet, dieses Volumen auch 1993 gehalten und für 1994 einen Verpflichtungsrahmen von 2 460 Mio DM vorgesehen. In diesem Rahmen ist ein Sonderprogramm von 700 Mio DM für den sozialen Wohnungsbau in den Ballungsgebieten enthalten. Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau war an diesen Haushaltsentscheidungen gutachtlich beteiligt.

Innerhalb der Förderung des sozialen Wohnungsbaus hat es im Laufe der 12. Wahlperiode eine deutliche Verlagerung vom 1. auf den 3. Förderweg gegeben. Diese sog. vereinbarte Förderung war im Jahr 1988 gesetzlich verankert worden. Sie erlaubt einen gezielten Einsatz der Fördermittel entsprechend den regionalen Besonderheiten. Das **Wohnungsbauförderungsgesetz 1994** vom 6. Juni 1994 (BGBl. I S. 1184) geht darüber hinaus: Es konkretisiert die vereinbarte Förderung und schafft die rechtliche Grundlage für die sog. einkommensorientierte Förderung. Künftig kann danach die Förderung in eine Grundförderung, die zum Zwecke des Erwerbs von Belegungsrechten und der Festlegung einer höchstzulässigen Miete gewährt wird, und in eine Zusatzförderung aufgespalten werden, die vom Einkommen des Mieter abhängig und deren Zweck die Sicherstellung der durch die Förderzusage festgelegten Mietzahlung ist. Dies gilt zunächst nur für den Neubau, soll aber in der neuen Wahlperiode in einer grundlegenden Reform auf den Wohnungsbestand ausgedehnt werden und die bisherige Kostentmiete ersetzen. Daneben sind die Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau differenziert angehoben worden. Dabei wurden die Voraussetzungen für die Vereinheitlichung des Einkommensbegriffs im sozialen Wohnungsbau, im Wohngeldrecht und im Fehlbelegungsrecht erheblich verbessert.

Neben dem Wohnungsbauförderungsgesetz 1994 gab es in der 12. Wahlperiode eine Reihe von Änderungen wohnungsrechtlicher Vorschriften von geringerer Bedeutung wie die Verschärfung der Ahndungsmöglichkeiten für ungenehmigte Zweckentfremdungen

und für wesentliche Mietpreisüberschreitungen sowie die Einräumung eines besonderen Vorrangs für schwangere Frauen bei der Vergabe von Sozialwohnungen.

Eingehend hat sich der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mit dem SPD-Antrag "Wohnungslosigkeit - Obdachlosigkeit und Wohnungsnotfälle in der Bundesrepublik Deutschland und Maßnahmen zu ihrer Bekämpfung" - Drucksache 12/5250 - befaßt. Dieses Thema wurde in Gesprächen mit Betroffenen am 13.04.1994 und am 18.05.1994 sowie in der öffentlichen Anhörung am 15.06.1994 erörtert. Die Sachaussagen sind in Ausschußdrucksache 83 übersichtlich zusammengestellt. Aus Zeitmangel konnte über den Antrag keine Beschlußfassung mehr herbeigeführt werden.

### 3.3 Steuerrecht

Mitberatend beteiligt war der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau bei der Beratung von Steuergesetzen mit wohnungspolitischen Inhalten.

Durch das **Steueränderungsgesetz 1991** vom 24. Juni 1991 (BGBl. I S. 1322) wird u. a. die höchstzulässige Bemessungsgrundlage für die Wohneigentumsförderung nach § 10 e EStG auf 330 000 DM und das Baukindergeld auf 1 000 DM für jedes Kind angehoben und ein Fördergebietsgesetz mit Sonderabschreibungen und einem Sonderausgabenabzug für Wohnungsbaumaßnahmen in den neuen Ländern eingeführt.

Durch das **Steueränderungsgesetz 1992** vom 25. Februar 1992 (BGBl. I S. 297) wird die Steuerbegünstigung für eigengenutztes Wohnungseigentum (§ 10 e EStG) u. a. durch Anhebung der Abzugsbeträge in den ersten 4 Jahren von bisher 5 auf 6 v.H. verbessert und gleichzeitig auf Steuerpflichtige mit einem Gesamtbetrag der Einkünfte bis zu 120 000 DM, bei Eheleuten

bis zu 240 000 DM begrenzt. Außerdem wird ein auf drei Jahre beschränkter Schuldzinsenabzug von jährlich bis zu 12 000 DM je Wohnung eingeführt.

Die vom Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau einmütig angestrebte Umstellung der § 10 e - Förderung auf einen Abzug von der Einkommen- und Lohnsteuer konnte in der 12. Wahlperiode nicht durchgesetzt werden.

Intensiv befaßt hat sich der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mit dem Antrag der SPD-Fraktion: **Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus** - Drucksache 12/4301 -. Einig war sich der Ausschuß nach einer öffentlichen Anhörung über die Zielsetzung, mehr Kapital in den Wohnungsbau zu lenken. Die Ausschußmehrheit versagte aber einer steuerlichen Förderung von Genossenschaftsanteilen ihre Zustimmung wegen offener Fragen bezüglich der konkreten Umsetzung, insbesondere wegen Abgrenzungsschwierigkeiten.

### 3.4 Mietrecht, Umwandlung von Mietwohnungen

Durch das **4. Mietrechtsänderungsgesetz** vom 21.07.1993 (BGBl. I S. 1257), bei dem der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mitberatend beteiligt war, werden die Mietsteigerungen bis zur Beseitigung des Engpasses auf dem Wohnungsmarkt begrenzt und gleichzeitig die mietrechtlichen Rahmenbedingungen für den Mietwohnungsbau verbessert. Zu diesen Zwecken werden u. a. die Kappungsgrenzen bei Neubauwohnungen auf 20 v.H. der Vergleichsmiete gesenkt, Mietgleitklauseln zugelassen und die Schaffung neuen Wohnraums in Nebenräumen erleichtert. Die Härteklausel für Eigenbedarfskündigungen in den neuen Bundesländern wird erweitert. Bemerkenswert ist vor allem, daß für Fehlbeleger nach Ablauf der Preisbindung keine Mietkostenentlastung mehr eintreten soll. Der Mieter erhält ein Vorkaufsrecht beim Verkauf umgewandelter Mietwohnungen.

Der Mieterschutz bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen war Gegenstand einer Reihe von Vorlagen, die der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau teils federführend teils mitberatend behandelt hat. Nach der Entscheidung des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes vom 30. Juni 1992 war den Kommunen die Möglichkeit genommen, durch Verweigerung der Abgeschlossenheitsbescheinigung die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu steuern. Der von der SPD-Fraktion zunächst eingebrachte Gesetzentwurf - Drucksache 12/1856 - sah eine Änderung des WEG mit einer Erhöhung der Anforderungen an die Abgeschlossenheit von Eigentumswohnungen vor. Dieser Gesetzentwurf wurde mehrheitlich ebenso abgelehnt wie der spätere Gesetzentwurf der SPD-Fraktion - Drucksache 12/3626 - zur Änderung des BauGB mit einem Umwandlungsverbot mit Genehmigungsvorbehalt für vor 1990 fertiggestellte Gebäude in Gebieten mit erheblichen Problemen bei der Wohnungsversorgung, die durch Rechtsverordnung der Landesregierung festgelegt werden sollten. Statt dessen hat der Ausschuß im Rahmen des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (siehe unten 3.8) eine Sozialklausel beschlossen, die in Gebieten mit gefährdeter Wohnungsversorgung, die als solche durch Rechtsverordnung festgelegt sind, nach der Umwandlung eine Eigenbedarfskündigung für 10 Jahre ausschließt.

### 3.5 Wohnungspolitik für die neuen Länder

In der 12. Wahlperiode stand bei der Wohnungsbauforderung in den neuen Ländern die Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung im Vordergrund. Das KfW-Wohnraum-Modernisierungsprogramm mit ursprünglich 10 Mrd DM im Jahr 1991 wurde schrittweise aufgestockt und erreichte 1993 ein Volumen von 60 Mrd DM. Bis zum Jahre 1992 wurde diese Aufgabe auch im Rahmen der Finanzhilfen des "Gemeinschaftswerks Aufschwung Ost" mit 502 Mio DM bzw. 965 Mio DM gefördert. Schließlich konnten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in den neuen Ländern auch mit den Mitteln des sozialen Wohnungsbaus

finanziert werden. Der entsprechende Verpflichtungsrahmen umfaßte jährlich 1 Mrd DM, im Jahr 1993 1,25 Mrd DM. Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau war an diesen Haushaltsentscheidungen gutachtlich beteiligt.

Entsprechend den Festlegungen im Einigungsvertrag wurden die **Mieten in den neuen Ländern** nicht durch förmliches Gesetz, sondern durch Verordnung der Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates, und zwar in zwei Schritten angehoben. Damit wurde ein weiteres Investitionshemmnis für die Wohnungswirtschaft beseitigt. Der sozialen Abfederung des ersten **Mietenreformschrittes** dient das **Wohngeldsondergesetz vom 20.06.1991** (BGBl. I S. 1250), das im Unterschied zum Wohngeldgesetz die Heizkosten in die Zuschußfähigkeit einbezieht, höhere Höchstbeträge für die voll zuschußfähigen Wohnkosten vorsieht und die Wohngeldberechnung vereinfacht. Zur sozialen Absicherung des zweiten Mietenreformschrittes wurden im Gesetz vom 23.07.1992 (BGBl. I S. 1380) weitere Verbesserungen vorgenommen und die Geltungsdauer des Wohngeldsondergesetzes bis zum 31.12.1994 verlängert. Ein zweites Änderungsgesetz vom 22.12.1993 (BGBl. I S. 2438) dehnt die Weitergeltung des Wohngeldsondergesetzes in bestimmten Fällen in das Jahr 1995 hinein aus.

Bei der Beratung des **Gesetzes zur Umsetzung des Föderalen Konsolidierungsprogramms - FKPG** - vom 23.06.1993 (BGBl. I. S. 944) war der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau formell mitberatend, in der Sache aber federführend für zwei Bereiche beteiligt, nämlich für das Altschuldenhilfegesetz (AHG) und für das Wohnungsgenossenschaftsvermögensgesetz. Auch dadurch konnten weitere Hemmnisse für die ostdeutsche Wohnungswirtschaft beiseite geräumt werden. Vom 01.01.1994 bis zum 30.06.1995 übernehmen<sup>7</sup> nach dem AHG Bund und Länder je zur Hälfte die anfallenden Zinsen in voller Höhe für Altverbindlichkeiten von kommunalen Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Kommunen und privaten Vermietern. Ab 01.07.1995 erfolgt eine unternehmensbezogene Teilentlastung

zugunsten der Wohnungswirtschaft auf 150,-- DM/qm mietpreisgebundener Wohnfläche allein zu Lasten des Bundes. Damit übernimmt der vom Bund einzurichtende Erblastentilgungsfonds mit 31 Mrd DM mehr als die Hälfte der Altschulden. Gleichzeitig werden die Wohnungsunternehmer verpflichtet, 15 v.H. ihres Wohnungsbestandes bis zum Jahr 2003 vorrangig an Mieter zu veraußern. Der Unterausschuß "Privatisierung des Wohnungsbestandes in den neuen Ländern" hat den Vollzug des AHG beobachtet und begleitet (vgl. Anlage 4). Mit dem Inkrafttreten des Wohnungsgenossenschafts-Vermögensgesetzes sind die Wohnungsgenossenschaften per Gesetz Eigentümer des von ihnen zu Wohnzwecken genutzten ehemals volkseigenen Grund und Bodens geworden.

Mit dem **Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz** vom 20. 12. 1993 (BGBl. I S. 2182), bei dem der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mitberatend beteiligt war, wurden weitere Verfahrenserleichterungen geschaffen. Dies gilt insbesondere für das darin enthaltene Bodensonderungsgesetz, das in den großen Neubauwohngebieten der neuen Bundesländer die dort bislang fehlende Grundstücksneubildung wesentlich vereinfacht. Für das Wohnungswesen von Bedeutung waren weitere Gesetze wie das Vermögenszuordnungsgesetz, an dem der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau mitberatend beteiligt war.

### 3.6 Bergarbeiterwohnungsbau

Im Rahmen des FKPG war ursprünglich vorgesehen, den Bergarbeiterwohnungsbau einzustellen. Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat diesem Vorhaben einmütig widersprochen und erreicht, daß diese Maßnahmen weitergeführt und starker auf die neuen Bundesländer ausgedehnt werden. Auf diese entfielen 1993 16,3 Mio DM auf die alten Bundesländer 110 Mio DM.



### 3.7 Wohnungstatistikgesetz

Mit dem Wohnungsstatistikgesetz vom 18.03.1993 (BGBl. I S. 337) wurde die Grundlage für eine bundesweite Gebäude- und Wohnungsstichprobe zum Stichtag 30.09.1993 und eine Gebäude- und Wohnungszählung in den neuen Bundesländern und Berlin-Ost zum 30.09.1995 geschaffen.

### 3.8 Städtebau

In der Städtebauförderung gab es in der 12. Wahlperiode eine deutliche Verlagerung zugunsten der neuen Bundesländer. Der Bund stellte den alten Ländern 1991 und 1992 je 380 Mio DM zur Verfügung, unterbrach diese Förderung 1993 zugunsten der neuen Länder und nahm 1994 die Förderung mit 80 Mio DM wieder auf. Für die neuen Länder stellte der Bund 1991 830 Mio DM, 1992 630 Mio DM, 1993 620 Mio DM und 1994 920 Mio DM zur Verfügung. Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat bei diesen Haushaltsentscheidungen gutachtlich mitgewirkt.

Ein wichtiger Schwerpunkt in der Arbeit des Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau der 12. Wahlperiode war die Beratung des **Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes** vom 24.09.1993 (BGBl. I S. 466). Ziel dieses Gesetzes sind Erleichterungen und Beschleunigungen im Baurecht, im städtebaulichen Planungsrecht und bei immissionschutzrechtlichen Genehmigungen. Zu diesem Zweck werden die verfahrensverkürzenden Vorschriften des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes für Wohnbaugenehmigungen und Bebauungspläne, die einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung dienen, auf die neuen Länder ausgedehnt. Für diese werden weiter einzelne städtebaulichen Satzungen genehmigungsfrei gestellt, zusätzlich Befreiungs- und Vorabgenehmigungsmöglichkeiten eröffnet und Genehmigungsfristen verkürzt. Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird als Dauerrecht in

das BauGB übernommen. Die vertraglichen Elemente im Städtebaurecht wurden gestärkt; so wird der Vorhaben- und Erschließungsplan, der sich in den neuen Ländern bewährt hat, auch in den alten Ländern eingeführt. Baurecht und Naturschutzrecht werden harmonisiert. Die Genehmigung von Abfallentsorgungsanlagen wird beschleunigt und der Rechtsmittelweg in Verwaltungsstreitverfahren wird in den neuen Ländern befristet gestrafft. Durch einen neuen § 247 werden Sonderregelungen für die Berliner Bauleitplanung in das BauGB eingefügt, die sich aus der Entwicklung Berlins als Hauptstadt und Regierungs- und Parlamentssitz der Bundesrepublik Deutschland ergeben.

### 3.9 Kleingartenrecht

Durch das Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl I S. 766) wird die vom Bundesverfassungsgericht in seiner Entscheidung vom 23.09.1992 beanstandete Höchstpachtzinsregelung geändert. Diese knüpft wie bisher an den ortsüblichen Pachtpreis im erwerbsmäßigen Obst- und Gemuseanbau an, sieht aber nicht den doppelten, sondern den vierfachen Betrag als zulässige Höchstpacht vor. Damit wird den Verpächtern eine angemessene Rendite gewährleistet und gleichzeitig der Rahmen der Sozialverträglichkeit eingehalten.

### 3.10 Raumordnung

Das Raumordnungsgesetz wurde in der 12. Wahlperiode zweimal geändert. Durch Artikel 12 des Steueränderungsgesetzes 1991 (vgl. oben 3.3) wurden die Leitvorstellungen in § 1 Abs. 2 ROG dahin ergänzt, daß der räumliche Zusammenhang zwischen den bis zur Herstellung der Einheit Deutschland getrennten Gebieten zu beachten und zu verbessern ist. Außerdem wurde die Privilegierung des Zonenrandgebietes aufgehoben und durch einen Grundsatz ersetzt, nach dem die Leistungskraft des Bei-

trittsgebiets mit dem Ziel zu stärken ist, in allen seinen Teilen dem übrigen Bundesgebiet gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen. Durch Artikel 4 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (vgl. oben 3.8) wird das in der 11. Wahlperiode bundeseinheitlich ausgestaltete Raumordnungsverfahren (§ 6 a ROG) vereinfacht und beschleunigt. In den neuen Ländern kann danach z. B. von Raumordnungsverfahren in geeigneten Fällen abgesehen werden.

Der Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat die **Raumordnungsberichte 1990 und 1991** - Drucksachen 11/7589 und 12/1098 - eingehend beraten und einmütig als eine umfassende räumliche Bestandsaufnahme aus gesamtdeutscher Perspektive bewertet. Auf Empfehlung des Ausschusses hat der Deutsche Bundestag die Bundesregierung aufgefordert, den nächsten Raumordnungsbericht bereits 1993 vorzulegen und dabei besonders die räumlichen Auswirkungen der Verkehrsentwicklung und -planung, der Rüstungskonversion, der Binnenwanderungen und der grenzüberschreitenden Wanderungen, des landwirtschaftlichen Strukturwandels und der Berlin-Entscheidung des Deutschen Bundestages vom 20. Juni 1991 zu berücksichtigen. Dieser Bericht liegt mit Drucksache 12/6921 seit Februar 1994 vor, konnte aber aus Zeitmangel nicht mehr beraten werden. Der ebenfalls von der Bundesregierung erbetene raumordnungspolitische Orientierungsrahmen wurde bereits Ende 1992 vom BMBau dem Ausschuß für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau direkt zugeleitet.

Eingehend hat der Ausschuß den Bericht der EG-Kommission mit dem Titel **"Europa 2000: Ausblick auf die Entwicklung des Gemeinschaftsraumes"** - Kom (91) 452 - beraten und eine Beschlußempfehlung in Drucksache 12/4640 vorgelegt, die die Initiative der EG-Kommission begrüßt, die Notwendigkeit einer aktiven europäischen Raumentwicklungspolitik unterstreicht, die Aufstellung abgestimmter Ziele der räumlichen Entwicklung jedoch unter Beachtung des Subsidiaritätsprinzips der

mitgliederstaatlichen Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Raumordnung zuweist.

### 3.11 Bauproduktengesetz

Mit dem **Bauproduktengesetz** vom 10.08.1992 (BGBl. I S. 1495) wird die sog. EG-Bauproduktenrichtlinie umgesetzt, und zwar für die Bereiche des Inverkehrbringens von und des freien Warenverkehrs mit Bauprodukten von und nach den Mitgliedstaaten der Europäischen Union. Im Hinblick auf die Verwendung von Bauprodukten erfolgt die Umsetzung in den jeweiligen Fachgesetzen, die schon bisher Anforderungen an die Verwendung von Bauprodukten stellen, insbesondere in den Landesbauordnungen.