

**BERATUNGSUNTERLAGE**  
**Bitte aufbewahren!**

Ausschuss für Verkehr, Bau und  
Stadtentwicklung

**AUSSCHUSSDRUCKSACHE**  
**17. WP**  
**Nr. 17(15)110(8)**  
**zur öffentlichen Anhörung**  
**am 27.10.2010**



Marienburg  
Lindenallee 13 - 17  
50968 Köln

26.10.2010

Telefon +49 221 3771-0  
Durchwahl 3771-282  
Telefax +49 221 3771-180

E-Mail

folkert.kiepe@staedtetag.de

Bearbeitet von  
Folkert Kiepe

Aktenzeichen  
61.30.15

Deutscher Städtetag · Postfach 51 06 20 · 50942 Köln

a) An den Vorsitzenden  
des Ausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung  
im Deutschen Bundestag  
Herrn Winfried Hermann, MdB  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

b) An die Mitglieder  
des Ausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung  
im Deutschen Bundestag  
- per E-Mail: [verkehrs ausschuss@bundestag.de](mailto:verkehrs ausschuss@bundestag.de)

## **Öffentliche Anhörung des Ausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung am 27.10.2010 zu den Themen:**

- **Städtebauförderung,**
- **CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm und**
- **Heizkostenkomponente beim Wohngeld**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

zu der morgigen Anhörung und den dazu gestellten Anträgen nehmen wir wie folgt Stellung:

### **I.**

#### **Städtebauförderung**

##### **1. Zum Gesamtvolumen**

Die Städtebauförderung ist eine wichtige Aufgabe und ein zentrales Instrument nachhaltiger Stadtentwicklung, dem zugleich ein hoher städtebaulicher, ökonomischer, ökologischer und sozialpolitischer Stellenwert zukommt. Die städtebauliche Sanierung und Entwicklung als gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden ist – auch und gerade in Zeiten angespannter Haushalte – eine strategische Zukunftsaufgabe. Die anstehenden Herausforderungen des Klimaschutzes, der energetischen Erneuerung von Gebäuden und Stadtquartieren sowie des demografischen Wandels können nur mit einer starken und stetigen Städtebauförderung bewältigt werden.

Vor diesem Hintergrund wird die Absicht der Bundesregierung, die Städtebaufördermittel ab dem Jahr 2011 von 610 auf 305 Millionen Euro zu halbieren, mit großer Sorge gesehen. Auch die vom Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung des Deutschen Bundestages empfohlene Reduzierung der Kürzung um 150 Mio. Euro (= „Reduzierung der Reduzierung um

die Hälfte“) ist unzureichend. Die damit zur Verfügung stehenden Mittel lägen nämlich immer noch 155 Mio. Euro unter den ursprünglich veranschlagten Mitteln in Höhe von 610 Mio. Euro. Der DST erwartet vielmehr, dass im Rahmen der weiteren Haushaltsberatungen das Versprechen aus dem Koalitionsvertrag eingehalten wird, die Städtebauförderung zu verstetigen. Angesichts der aktuellen Herausforderungen im Rahmen der Stadtentwicklungspolitik sowie beim Klimaschutz benötigen die Kommunen - insbesondere die strukturschwachen Städte und Gemeinden - dringend Planungssicherheit. Auch deshalb ist die Städtebauförderung dauerhaft und auf dem bisherigen hohen Niveau zu sichern.

## **2. Zum Teilprogramm "Soziale Stadt"**

Die politischen Bestrebungen der Regierungskoalition, die Haushaltsmittel für das Programm „Soziale Stadt“ erheblich zu kürzen und ihre Verwendung auf rein baulich-investive Maßnahmen zu beschränken gefährden aus Sicht des DST die soziale Stabilität in den Stadtquartieren. Das als Teilprogramm der Städtebauförderung eingeführte Programm „Soziale Stadt“ hat sich vielmehr als Instrument zur sozialen Stabilisierung benachteiligter und in der Sozialstruktur problematischer Stadtquartiere eindeutig bewährt. Angesichts zunehmender sozialer Spreizung innerhalb der deutschen Gesellschaft - insbesondere in den Städten - nimmt seine Bedeutung stetig zu. Gerade die aktuelle Diskussion über Schwächen und Probleme der Integration der Bürger mit Migrationshintergrund in sozial-strukturell problematischen Stadtquartieren ist Anlass, das Programm „Soziale Stadt“, das wesentlich zur sozial-räumlichen Integration der Bewohner aus anderen Kulturen beiträgt, nicht zu kürzen, sondern finanziell zu stärken. Vor allem die Bündelung von Maßnahmen der baulichen Erneuerung, der Bildung, der Integration und der Arbeitsplatzschaffung erweist sich als nachhaltiger Erfolgsfaktor. In den Städten ist mit der Einführung des Programms „Soziale Stadt“ das ganzheitliche, integrierte sozial-räumliche Denken und Handeln wesentlich gefördert worden. Die Bündelung von Mitteln aus den Sozial- und Wirtschaftsressorts mit der Städtebauförderung bei den Projekten vor Ort ist in den letzten Jahren deutlich voran gekommen. Der DST wendet sich deshalb entschieden gegen Überlegungen, die Verwendung von Finanzmitteln für das Programm „Soziale Stadt“ auf rein baulich-investive Maßnahmen zu beschränken und fordert statt dessen, die bewährte Kombination von städtebaulichen mit investitionsvorbereitenden und investitionsbegleitenden Maßnahmen fortzusetzen.

## **3. Zur wirtschaftlichen Bedeutung**

Die Städtebauförderung hat eine herausragende wirtschafts-, sozial- und arbeitsmarktpolitische Bedeutung, weil die mit Städtebaufördermitteln geförderten Investitionen erhebliche öffentliche und private Folgeinvestitionen sowie Nachfrage nach Gütern und Leistungen auslösen. Die Städtebauförderung wirkt zugleich als konjunktur- und beschäftigungspolitisch bedeutsames Instrument. Nach Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung löst 1 Euro an Städtebaufördermitteln bis zu 8 Euro weitere öffentliche und private Investitionen – insbesondere beim örtlichen und regionalen Baugewerbe und Handwerk – aus. Dieser Konjunkturreffekt der Städtebauförderung würde durch die geplanten Einsparungen deutlich verringert, träfe die regionale Bauwirtschaft und vor allen Dingen die Handwerksbetriebe und mittelständischen Unternehmen in den Städten und Gemeinden empfindlich. Die geplante drastische Reduzierung der Programme zur Städtebauförderung würde daher nicht nur die Gemeinden treffen, sondern auch ein erfolgreiches Programm zur Mittelstandsförderung empfindlich beeinträchtigen.

Nach den eigenen Ermittlungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) löst der Investitionsbedarf für städtebauliche Maßnahmen in den Städten und

Gemeinden einen Förderbedarf von 2007 bis 2013 in Höhe von 4,8 Mrd. Euro Städtebauförderungsmittel des Bundes aus. Wenn dieser Bedarf nicht gedeckt werden kann, besteht die Gefahr eines Investitionsstaus für die notwendige Infrastruktur in vielen Städten und Gemeinden, unter dem nicht nur die Städte und Gemeinden – insbesondere in strukturschwachen Räumen -, sondern auch der Wirtschaftsstandort Bundesrepublik Deutschland insgesamt zu leiden hätte.

## II.

### CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm

#### a) Ausgangslage

Fördermittel 2009: 2,2 Mrd. €

Fördermittel 2010: 1,35 Mrd. €, davon waren bis Mai 2010 bereits 742 Mio. € verbraucht.

Fördermittel 2011: ursprünglicher Ansatz rd. 900 Mio. €, lt. Sparbeschlüssen war ursprünglich Halbierung auf 450 Mio. € geplant, lt. Pressemitteilung CDU/CSU-Fraktion vom 28.09.2010 (siehe Anlage) sollen Mittel nun für 2011 um 500 Mio. € aufgestockt werden.

Der energetischen Gebäudesanierung wird im Energiekonzept der Bundesregierung (Auszug siehe Anlage) eine erhebliche Bedeutung für die Erreichung der klimapolitischen Ziele und die Sicherung der Energieversorgung beigemessen. Allein mit Hilfe ordnungspolitischer Vorgaben wird sich dieses Ziel aus folgenden Gründen nicht erreichen lassen:

- Nicht in allen Wohnungsmarktregionen lässt der Markt die Umlage der Kosten für die energetische Sanierung auf die Mieter zu. Dementsprechend würden ohne eine finanzielle Förderung in entspannten Wohnungsmärkten die nötigen energetischen Verbesserungen an den Wohnungsbeständen ausbleiben, da sie aus Sicht der Investoren unwirtschaftlich sind.
- In angespannten Märkten mit ohnehin schon hohem Mietniveau wäre zwar eine Umlage der Kosten auf die Mieter möglich, würde aber in vielen Fällen zu einer finanziellen Überforderung der Mieter führen, die auf diesen Märkten ohnehin schon eine sehr hohe Wohnkostenbelastung haben. Und die Steigerung der Nettokaltmiete wird in aller Regel nicht sofort im vollen Umfang durch entsprechende Einsparungen bei den Heizkosten kompensiert. Hier ist daher eine Förderung erforderlich, um die Mietpreissteigerungen auf einem für die Mieter erträglichen Niveau zu halten.

#### b) DST-Position

Aus den o.g. Gründen hat sich der DST in einem gemeinsamen Schreiben mit dem DStGB an Bundesminister Dr. Ramsauer vom 11.06.2010 (siehe **Anlage**) gegen die geplante Halbierung der Mittel für die CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung ausgesprochen.

Auch die nach der von CDU/CSU-Fraktion angekündigte Mittelaufstockung sind nicht ausreichend, um die Ziele in den Bereichen Klimaschutz und Energieeinsparung zu erreichen. Nach den Empfehlungen der Kommission des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung zum Klimaschutz in der deutschen Wohnungswirtschaft ist ein Fördervolumen von mindestens 2 Mrd. € erforderlich. Dies gilt nicht nur für das Jahr 2011, auch eine Fortführung über 2011 sollte gewährleistet sein.

Ebenso wichtig ist zudem, dass die Investoren im Hinblick auf das Fördervolumen, die Fördervoraussetzungen und das Zinsniveau Planungssicherheit erhalten.

### III.

#### Heizkostenkomponente beim Wohngeld

##### a) Ausgangslage

Mit der Novelle des Wohngeldgesetzes zum 01.01.2009 wurde erstmalig eine Heizkostenkomponente im Wohngeld eingeführt. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde bei der Wohngeldberechnung lediglich die Bruttokaltmiete (Miete plus Betriebskosten) nicht aber die Heizkosten zugrunde gelegt. Hintergrund für die Einführung der Heizkostenkomponente war die Tatsache, dass die Heizkosten im Laufe der Zeit durch die massiven Energiepreissteigerungen einen immer höheren Anteil an der Wohnkostenbelastung der Haushalte ausmachen.

Im Rahmen der Einsparmaßnahmen des Bundes soll der Heizkostenzuschuss wieder gestrichen werden. Dadurch will der Bund seine Wohngeldausgaben um 130 Mio. €/jährlich reduzieren. Da das Wohngeld je zur Hälfte von Bund und Ländern finanziert wird, würden die Wohngeldleistungen um insgesamt 260 Mio. € sinken. Die Streichung wird damit begründet, dass einkommensschwächere Haushalte hierdurch eine finanzielle Entlastung für die bis Mitte 2008 stark gestiegenen Heizenergiekosten gewährt werden sollte. So seien die warmen Nebenkosten von Mitte 2007 bis Mitte 2008 um 22 % angestiegen. Seitdem seien die Energiepreise jedoch wieder um 14 % gesunken, die Streichung des Heizkostenzuschusses sei daher angemessen.

##### b) DST-Position

Die geplante Streichung des Heizkostenzuschusses ist aus kommunaler Sicht aus folgenden Gründen nicht akzeptabel:

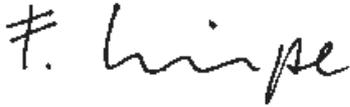
- Die Begründung, mit der Streichung des Heizkostenzuschusses als angemessen bezeichnet wird, ist unzutreffend, zumindest ist sie unvollständig. Zwar sind die Energiepreise seit Mitte 2008 in der Tat gesunken, festzustellen ist jedoch, dass die Preise für Gas, Öl und andere Haushaltsenergie in den letzten zehn Jahren mit rund 80 % überproportional gestiegen sind. Schon seit Dezember 2009 ist ein erneuter Anstieg der Kosten für die Haushaltsenergie zu verzeichnen, insbesondere die Heizölpreise steigen wieder deutlich an und liegen aktuell über dem Niveau vom Januar 2009, dem Zeitpunkt der Einführung des Heizkostenzuschusses. Insofern gilt: Das Problem der zunehmenden Wohnkostenbelastung speziell durch stark steigende warme Betriebskosten ist keineswegs gelöst, sondern besteht weiterhin. Dies führt zu Problemen insbesondere für die einkommensschwächeren Haushalte.
- Im Übrigen war der Anstieg der Energiepreise nicht das wesentliche Motiv für den DST, sich im Rahmen der Leistungsnovelle vehement für eine Berücksichtigung der Heizkosten im Wohngeld einzusetzen. Hintergrund war vielmehr folgender Aspekt: Die unterschiedlichen Leistungsprinzipien und der unterschiedliche Leistungsumfang im Wohngeld (nur Zuschuss, keine Vollkostenabdeckung und bis zum 31.12.2008 nur Berücksichtigung der Bruttokaltmiete) und im SGB II (Vollkostendeckungsprinzip bei vollständiger Berücksichtigung der gesamten Wohnkosten) sind

die Ursache dafür, dass mehr und mehr erwerbstätige Haushalte mit geringem Einkommen vom Wohngeldbezug in den Bezug ergänzender SGB II-Leistungen gewechselt sind. Die Einführung eines Heizkostenzuschusses war insofern ein erster zaghafter Schritt zur Angleichung der beiden Leistungssysteme mit dem Ziel, Haushalte mit geringem Erwerbseinkommen wieder in das für die wirtschaftliche Sicherung des Wohnens eigentlich vorgesehene (Bund-Länder-finanzierte) Wohngeld zurückzuführen.

- Da der Bund mit der Streichung des Heizkostenzuschusses nach eigenen Angaben jährlich 130 Mio. € einsparen will, ergeben sich zusammen mit den entsprechenden Einsparungen für die Länder Leistungskürzungen von 260 Mio. €. Zwar liegen zu den Auswirkungen auf die kommunalen Haushalte keine Berechnungen vor, da die Wohngeldhaushalte aber wegen ihrer Einkommenssituation auf die Leistungen dringend angewiesen sind, ist damit zu rechnen, dass ein nicht unerheblicher Teil der Haushalte bei Verschlechterungen im Wohngeld in das finanziell attraktive SGB II-System wechseln wird.

Die Aussagen dieser Stellungnahme werden wir in der o. g. Anhörung gerne erläutern.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Folkert Kiepe  
(Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bauen, Wohnen und Verkehr)

Anlage  
- Schreiben DST/DStGB an BM Dr. Ramsauer

Deutscher Städtetag Lindenallee 13-17 50968 Köln

11.06.2010/KI

Herrn Bundesminister  
Dr. Peter Ramsauer, MdB  
Bundesministerium für Verkehr,  
Bau und Stadtentwicklung  
Invalidenstraße 44  
10115 Berlin

Bearbeitet von  
Hartmut Thielen, DST  
Gesine Kort-Weiher, DST  
Bernd Düsterdiek, DStGB

Telefon 0221 3771-277  
Telefax 0221 3771-180

E-Mail:  
hartmut.thielen@staedtetag.de

Aktenzeichen  
61.30.15 D

## Kürzung der Städtebauförderung

Sehr geehrter Herr Bundesminister,

mit großer Sorge hören wir von der Absicht der Bundesregierung, die Städtebaufördermittel und die Mittel für die KfW-Förderprogramme „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ ab dem Jahr 2011 drastisch zu reduzieren. Dies würde für die deutschen Städte und Gemeinden gravierende negative Folgen haben.

Die Städtebauförderung ist ein wichtiges und unverzichtbares - außerdem erfolgreiches - Instrument zur Funktions-, Substanz- und Strukturverbesserung der Städte und Gemeinden. Darüber hinaus hat sie auch eine herausragende wirtschaftspolitische Bedeutung, weil die mit Städtebaufördermitteln geförderten Investitionen erhebliche öffentliche und private Folgeinvestitionen sowie Nachfrage nach Gütern und Leistungen auslösen. Die Städtebauförderung wirkt zugleich als konjunktur- und beschäftigungspolitisch bedeutsames Instrument. Nach Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung löst 1 Euro an Städtebaufördermitteln weitere 8 Euro öffentliche und private Investitionen - insbesondere beim örtlichen und regionalen Baugewerbe und Handwerk - aus.

Im Falle einer Reduzierung der Städtebaufördermittel durch den Bund müssten wichtige und dringende Zukunftsaufgaben im Bereich der Stadterneuerung zurückstehen - zumal zu befürchten ist, dass auch die Länder dann ihre Komplementärfinanzierung entsprechend reduzieren werden. Viele notwendige Investitionsmaßnahmen, insbesondere zur Beseitigung struktureller Probleme in den Städten und Gemeinden, könnten nicht begonnen werden. Stadt- und Ortsteile, die durch wirtschaftsstrukturelle Veränderungen vor erhebliche wirtschaftliche und soziale Probleme gestellt sind, haben sich teilweise zu sozialen Brennpunkten entwickelt. Die Stadterneuerung muss auch auf den wachsenden Wohnungsbedarf reagieren und Flächen mobilisieren bzw. erschließen, um damit den Wohnungsbau vorzubereiten und zu unterstützen. Neben der Instandsetzung und Mobilisierung preiswerten Wohnraums sind neue Wohnungen und Gewerbebetriebe auf der Grundlage städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen zu errichten. Hinzu kommt eine neue Schwerpunktaufgabe der Stadterneuerung, nämlich die Umnutzung und Integration der freiwerdenden Liegenschaften von Militär, Bahn und

Post. Neue inhaltliche Schwerpunkte ergeben sich zudem für die Städte und Gemeinden aus den übergeordneten Herausforderungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Daher werden der Klimaschutz, die energetische Erneuerung von Gebäuden und Stadtquartieren sowie auch die Herausforderungen des demografischen Wandels und die Schaffung einer familien- und altengerechten Stadt und Gemeinde neben der Bestandsentwicklung zukünftige Schwerpunkte der Stadtentwicklung sein.

Für ebenso problematisch halten wir daher die geplante Halbierung der KfW-Fördermittel. Die Förderprogramme der KfW tragen mit ihrer hohen Akzeptanz bei den Investoren maßgeblich zur notwendigen energetischen Sanierung der Wohngebäude und damit zur Erreichung der Klimaschutzziele bei. Hiervon profitieren neben der Wohnungswirtschaft vor allem auch die Mieterhaushalte, da die Zinsvergünstigungen über die Modernisierungsumlage an die Bewohner weitergegeben werden. Von einer Kürzung wären insbesondere einkommensschwächere Haushalte betroffen, deren Mietbelastungen bereits heute überproportional hoch sind. Nicht zuletzt hätte eine Reduzierung der Fördermittel auch negative Auswirkungen auf die Konjunktur und den Arbeitsmarkt, da die KfW-Programme in erheblichem Umfang zur konjunkturellen Belebung, Beschäftigungssicherung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen in Bauindustrie und Handwerk beitragen.

Vor diesem Hintergrund wäre es aus Sicht der kommunalen Spitzenverbände fatal, wenn der Bund die angekündigten Einsparungen bei der Städtebauförderung und der KfW-Förderung im Bereich der energetischen Sanierung realisieren würde. Eine dauerhafte Finanzierung der Städtebauförderung auf hohem Niveau ist angesichts der aktuellen Herausforderungen im Rahmen der Stadtentwicklungspolitik sowie beim Klimaschutz unabdingbar.

Wir wären Ihnen, sehr geehrter Herr Bundesminister, dankbar, wenn Sie diese Kritikpunkte und Anregungen bei Ihren weiteren Überlegungen berücksichtigen würden. Für ein Gespräch stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Stephan Articus  
Geschäftsführendes Präsidialmitglied  
des Deutschen Städtetages



Dr. Gerd Landsberg  
Geschäftsführendes Präsidialmitglied  
des Deutschen Städte- und Gemeindebundes