

**Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e. V.**

**Stellungnahme  
für das  
Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen**

**im Rahmen der Verbändebeteiligung nach § 84 GGO**

zum

**Entwurf eines Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISSG-NRW)**

**1.**

Gegenstand der Stellungnahme ist der Entwurf eines Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISSG NRW) (Arbeitsentwurf Stand:03.05.2007) im Rahmen der Verbändebeteiligung nach § 84 GGO.

Der VdW Rheinland Westfalen hatte bereits im Rahmen der Verbändeanhörungen am 17. Oktober 2006 und 10. November 2006 im Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 28. November 2006 eine Stellungnahme zu einem BID-Gesetzgebungsverfahren abgegeben.

Der Verband begrüßt es, dass die Landesregierung Nordrhein-Westfalen ein solches Gesetzgebungsverfahren auf den parlamentarischen Weg bringt. Er bedauert es jedoch außerordentlich, dass der Gesetzentwurf nicht als ein kombiniertes BID/HID-Gesetz konzipiert ist, sondern sich lediglich auf BIDs beschränkt. Dies gilt umso mehr als sich die im VdW Rheinland Westfalen organisierten 460 Mitgliedsunternehmen, die rd. 1,24 Millionen Wohnungen in NRW bewirtschaften, in ihrer Mitgliederversammlung am 19. September 2006 einstimmig für ein kombiniertes BID/HID-Gesetz ausgesprochen haben. Weitere Gründe dafür finden sich in der o. a. schriftlichen Stellungnahme vom 28. November 2006.

**2.**

Der VdW Rheinland Westfalen begrüßt – im Einklang mit seiner Empfehlung in der o. a. Stellungnahme – den Gesetzentwurf grundsätzlich im Sinne einer Rahmensezung für die Kommunen mit wenigen bzw. mit den wesentlichen Regelungen für die Errichtung von Immobilien- und Standortgemeinschaften in NRW. Er bedauert die räumliche Einschränkung auf innerstädtische Geschäftslagen in den Innenstädten oder Stadtteilzentren und dass die vorgesehenen Regelungen nicht auch Immobilien- und Standortgemeinschaften in Wohnsiedlungen (HIDs) umfassen, um so einen wesentlichen Teil der Stadtentwicklung leichter zu ermöglichen.

**3.**

Das Ministerium für Bauen und Verkehr hat hinsichtlich der HIDs die Durchführung von zwei Modellprojekten in vom Wohnen geprägten Quartieren angekündigt. Der VdW Rheinland Westfalen bietet dazu seine aktive Unterstützung insbesondere bei der Auswahl geeigneter Modellprojekte an, zumal eine Reihe von Wohnungs- und Immobilienunternehmen des Verbandes seit Jahren den Weg der freiwilligen Kooperation untereinander und mit Dritten gehen, um so gemeinsam Wohnquartiere aufzuwerten.

Wie in der o. a. Stellungnahme vom 28. November 2006 ausgeführt, bietet es sich auch für die Einführung von Modellprojekten an, diese seitens des Landes mit einer öffentlichkeitswirksamen Kampagne vor Ort im Verbund mit Verbänden, kommunalen Spitzenverbänden, Kommunen und Kammern zu begleiten. Die Modellprojekte sollten in den ersten drei Jahren mit einer begleitenden Moderation und Animation zur Bildung weiterer Quartiersgemeinschaften gefördert werden, um eine absehbare Erweiterung des Gesetzes um Immobilien- und Standortgemeinschaften des Wohnens zu beschleunigen. Ferner sollte eine Task Force (z.B. Innovationsagentur ISG Wohnen NRW) zur begleitenden Beratung und zum Wissens- und Erfahrungstransfer, angesiedelt beim oder tätig im Auftrag des MBV, eingerichtet werden.

Mit einer solchen konstruktiven Begleitung von Modellprojekten sieht der VdW Rheinland Westfalen Chancen, dass

- weitere Aufwertungs- und Stabilisierungsstrategien in vom Wohnen geprägten oder in gemischten städtischen Quartieren (auch außerhalb von förmlichen Gebieten des Stadtumbaus und der Sozialen Stadt) angestoßen und vervielfältigt werden,

- die bisher auf freiwilliger Basis agierenden Kooperationsgemeinschaften von Wohnungsunternehmen mit Kommunen und weiteren Akteuren absehbar das Potenzial erhalten, alle Profiteure auch zu Akteuren machen zu können.

Düsseldorf, 29. Mai 2007