



Wirtschafts- und Sozialrat
der Deutschsprachigen
Gemeinschaft Belgiens

Eupen, den 3. Dezember 2018

Gutachten

***Gutachten zum Dekretvorentwurf über die Ausübung der
Zuständigkeiten der Wallonischen Region im Bereich des
Wohnungswesens durch die Deutschsprachige Gemeinschaft***

Der Wirtschafts- und Sozialrat der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens (WSR) hat auf Anfrage der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft ein Gutachten zu oben genanntem Dekretvorentwurf verfasst.

Das Plenum des WSR hat sich in seiner Sitzung vom 20. November 2018 mit dieser Thematik befasst. Der geschäftsführende Ausschuss des WSR hat sich in seinen Sitzungen vom 13. und vom 29. November 2018 mit dieser Thematik befasst. Der WSR gibt zu diesem Dekretvorentwurf folgendes Gutachten ab.

* *

*

Rechtlicher Rahmen

In Artikel 139 der belgischen Verfassung ist festgelegt, dass die Regierung der Wallonischen Region und die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft ihren jeweiligen Parlamenten vorschlagen können, die Ausübung von regionalen Zuständigkeiten im Gebiet deutscher Sprache an das Parlament und die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zu übertragen. Vor diesem Hintergrund soll nun die Ausübung der Zuständigkeit für das Wohnungswesen an die Deutschsprachige Gemeinschaft übertragen werden.

In Anwendung von Artikel 2 des Dekretes vom 26. Juni 2000 zur Schaffung eines Wirtschafts- und Sozialrates der Deutschsprachigen Gemeinschaft, bittet uns die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft in ihrem Schreiben vom 31. Oktober 2018 ein Gutachten zu o.g. Dekretvorentwurf bis zum 3. Dezember 2018 abzugeben. Dieser Bitte kommen wir untenstehend nach.

Aufgrund der Dringlichkeit der Gutachtenanfrage hat das Plenum des Wirtschafts- und Sozialrates gemäß Artikel 10 seiner Geschäftsordnung seinen geschäftsführenden Ausschuss für die Erstellung des vorliegenden Gutachtens mandatiert. Nach Abschluss dieser Arbeit wird das Gutachten in der darauffolgenden Sitzung des Plenums ratifiziert.

Einleitung

Mit ihrer politischen Erklärung vom 25. Juli 2017 bekundete die Regierung der Wallonischen Region ihren Wunsch, die Ausübung der Zuständigkeit für das Wohnungswesen noch in der laufenden Legislaturperiode an die Deutschsprachige Gemeinschaft zu übertragen. Im Sommer 2018 konnten sich die Regierungen der Wallonischen Region und der Deutschsprachige Gemeinschaft auf die Modalitäten zur Übertragung dieser Zuständigkeit einigen. Sie soll am 1. Januar 2020 in Kraft treten.

Der vorliegende Dekretvorentwurf soll diese Übertragung gesetzlich regeln.

Kontext

Der Wirtschafts- und Sozialrat der Deutschsprachigen Gemeinschaft (WSR) ist schon seit vielen Jahren an den Vorbereitungen zur Übertragung der Ausübung der Zuständigkeit für das Wohnungswesen von der Wallonischen Region an die Deutschsprachige Gemeinschaft beteiligt. Bereits im Jahr 2008 beschloss die damalige Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft die Einrichtung einer ersten Arbeitsgruppe zum Thema Wohnungswesen. Mehrfach wurden dort Experten aus dem In- und Ausland angehört. Unter Leitung von Beratern aus den Ministerkabinetten und Mitarbeitern des Ministeriums der Deutschsprachigen Gemeinschaft und unter Beteiligung einer Vielzahl von Interessenvertretern nahm die Arbeitsgruppe ihre Arbeit auf. Auch der WSR entsandte Vertreter in diese Arbeitsgruppe. Im **April 2009** legte diese Arbeitsgruppe die Resultate ihrer Arbeit in einem Abschlussbericht vor.

2010 wurde erneut eine Arbeitsgruppe zum Thema Wohnungswesen eingesetzt. Im Unterschied zur vorgenannten ersten Arbeitsgruppe bestand diese hier ausschließlich aus Entscheidungsträgern wie den Gemeinden, den Fraktionen des Parlamentes der Deutschsprachigen Gemeinschaft, dem Wirtschafts- und Sozialrat und der Wirtschaftsfördergesellschaft. Das Ergebnis der Arbeit dieser Arbeitsgruppe wurde im **Oktober 2011** der Öffentlichkeit vorgestellt.

In unserer Plenarsitzung vom **20. November 2018** stellten Regierungsvertreter uns den vorliegenden Dekretvorentwurf vor.

Zum Dekretvorentwurf

Der vorliegende Dekretvorentwurf regelt zunächst einmal die Übertragung der Ausübung der Zuständigkeit für das Wohnungswesen nach den Kriterien und Regularien, die bisher von der Wallonischen Region angewandt wurden. Der Dekretvorentwurf enthält daher keine Angaben darüber, wie diese Zuständigkeit in der Zukunft durch die Deutschsprachige Gemeinschaft ausgeübt werden wird. Die Erstellung eines Vorschlags zur zukünftigen Ausgestaltung der Ausübung der Zuständigkeit für das Wohnungswesen wird laut Angaben der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft, die Aufgabe einer im ersten Quartal 2019 einzusetzenden Arbeitsgruppe sein. Wir begrüßen die Zusage der Regierung, dass die Sozialpartner Teil dieser Arbeitsgruppe sein werden.

Artikel 1: In diesem Artikel wird die Ausübung der Zuständigkeit für das Wohnungswesen festgelegt. Aus den Kommentaren zum Dekretvorentwurf geht hervor, dass diese Zuständigkeit u.a. das Wohnmietrecht beinhaltet. Wir sind der Meinung, dass die zu gründende Arbeitsgruppe „Wohnungswesen“ genau prüfen sollte, ob die Erstellung eines neuen Wohnmietrechts mittelfristig (d.h. nach Inkrafttreten der Übertragung zum 1.1.2020) für die Deutschsprachige Gemeinschaft vonnöten ist.

Die Übertragung umfasst laut den o.g. Kommentaren ebenfalls die Zuständigkeit für die Gesundheits-, Wohnverträglichkeit- und Sicherheitskriterien. Die bestehenden, durch die Wallonischen Region festgelegten Kriterien und Normen, sollten vor dem Hintergrund der Gegebenheiten in der Deutschsprachigen Gemeinschaft ebenfalls durch die Arbeitsgruppe „Wohnungswesen“ auf den Prüfstand gestellt und ggfs. abgeändert werden.

Artikel 1 sieht darüber hinaus die Übertragung der Zuständigkeit für den sozialen Hypothekarkredit vor. Diese Kredite werden im derzeit geltenden System laut Aussage der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft durch den Nutzer finanziert. Die öffentliche Hand ermöglicht lediglich in den 2. Rang zu gehen und dort zu intervenieren, wo der private Banksektor ein Projekt nicht fördern kann oder will. Die bestehenden, durch die Wallonische Region festgelegten Parameter, sollten durch die Arbeitsgruppe „Wohnungswesen“ analysiert und ggfs. neugestaltet werden.

Bisher werden die sozialen Hypothekarkredite durch die Société Wallonne du crédit social (SWCS) nach Kriterien der Wallonischen Region verwaltet. Wir sind der Meinung, dass die Verwaltung und ggfs. Finanzierung dieser Kredite über die SWCS mittelfristig auch weiterhin Bürgern aus der Deutschsprachigen Gemeinschaft zugänglich sein sollte. Eventuell könnte es aber in Zukunft für die Bürger der Deutschsprachigen Gemeinschaft eigene Kriterien zur Gewährung eines sozialen Hypothekarkredits geben. Diese Kriterien sollten im Rahmen der Arbeit der Arbeitsgruppe „Wohnungswesen“ festgelegt werden.

Artikel 4: Dieser Artikel legt die Höhe der Dotation zur Ausübung der Zuständigkeit über den Wohnungsbau in Höhe von 4.389.755 € fest. Zunächst einmal müssen mit diesen Mitteln geeignete Fachleute gewonnen und deren Gehälter bezahlt werden. Dies wird unserer Ansicht nach nicht einfach und recht kostenintensiv werden. In der Dotation sind laut Aussage der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft auch die Mittel für die Zuschüsse bei Neubauten der Wohnungsbaugesellschaften enthalten. Vor diesem Hintergrund stellen wir uns die Frage, ob die Summe der Dotation zur korrekten Ausübung dieser Zuständigkeit ausreicht.

Da die Deutschsprachige Gemeinschaft laut Aussage ihrer Regierung in Zukunft frei über die Nutzung der Dotation entscheiden darf, regen wir eine entsprechende Überlegung in der Arbeitsgruppe „Wohnungswesen“ an. Dort soll vor dem Hintergrund der Gegebenheiten in der Deutschsprachigen Gemeinschaft festgelegt werden, welche Teilbereiche dieser Zuständigkeit einer Um- bzw. Neugestaltung bedürfen.

Zum Schluss

Der vorliegende Dekretvorentwurf regelt im Prinzip „nur“ die Übertragung der Ausübung der Zuständigkeit über das Wohnungswesen von der Wallonischen Region an die Deutschsprachige Gemeinschaft. Diese Übertragung erfüllt einen langjährigen Wunsch, den auch wir mehrmals geäußert haben. Prinzipiell können wir die Übertragung deshalb nur begrüßen. Dem Übertragungsdekret soll nach Aussage von Regierungsvertretern ein Zusammenarbeitsabkommen folgen, welches die konkreten Modalitäten der zukünftigen Zusammenarbeit der Wallonischen Region mit der Deutschsprachigen Gemeinschaft in den Bereichen umfasst, in denen beide Gebietskörperschaften betroffen sind.

Wir haben uns in vorliegendem Gutachten nicht darauf beschränkt den Dekretvorentwurf zu begutachten, sondern haben erste Fragen aufgeworfen und Anregungen bzgl. der zukünftigen Gestaltung des Wohnungswesens in der Deutschsprachigen Gemeinschaft gemacht. Die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft hat für das kommende Jahr die Gründung einer Arbeitsgruppe „Wohnungswesen“ angekündigt. Wir begrüßen, dass die Regierung Mitglieder der Sozialpartner in diese Arbeitsgruppe berufen wird. Sie wird einer der Orte sein, an denen wir unsere Fragen stellen und unsere Anregungen vorbringen werden.

Um uns möglichst konstruktiv in die Überlegungen zur Ausgestaltung der Ausübung der Zuständigkeit über das Wohnungswesen einbringen zu können, wünschen wir eine zahlenmäßig ausreichende effektive Vertretung von 2 Arbeitnehmer- und 2 Arbeitgebervertretern in dieser, noch zu gründenden Arbeitsgruppe.

Die Arbeitsgruppe „Wohnungswesen“ wird mit ihrer Arbeit nicht bei Null beginnen müssen. Es wurden, wie im Kapitel Kontext beschrieben, bereits zahlreiche wertvolle Vorarbeiten verrichtet. Deshalb sollte der Endbericht der entsprechenden Arbeitsgruppe aus dem Jahr 2011 als Leitbild für alle weiteren Überlegungen dienen.

Zum Schluss gestatten wir uns noch eine Bemerkung. Die Übertragung dieser Zuständigkeit kann bei manchen Bürgern Fragen aufwerfen und Sorgen verbreiten. Nicht zu vergessen sind auch die Befindlichkeiten der Mitarbeiter der Einrichtungen, die sich bisher mit dieser Zuständigkeit beschäftigen. Wir sind deshalb der Auffassung, dass wir diese Mitarbeiter ebenso wie die Gesamtheit der Bürger in der Deutschsprachigen Gemeinschaft auf dem Weg der Übertragung einbeziehen und mitnehmen müssen. Dazu ist eine Kommunikation vonnöten, die transparent ist und den Menschen ihre eventuellen Ängste nimmt.

Bernd Despineux
Präsident