

Antrag

der Fraktion der CDU

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst

Wohnsituation für Studierende

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,

1. wie hoch derzeit der Bedarf an bezahlbarem und beziehbarem Wohnraum in privaten und vom örtlichen Studentenwerk geführten Wohnheimen für deutsche Studierende in Baden-Württemberg ist;
2. wie hoch derzeit der Bedarf an bezahlbarem und beziehbarem Wohnraum in privaten und vom örtlichen Studentenwerk geführten Wohnheimen für ausländische Studierende (EU- und Drittstaatsangehörige) ist;
3. in welchem Umfang (absolut und prozentual) die Wohnheime der Studentenwerke den Wohnbedarf für Studierende abdecken;
4. inwiefern ihr bekannt ist, wie viel neuer Wohnraum für die Studierenden des doppelten Abiturjahrgangs 2012 in Baden-Württemberg und in anderen Bundesländern für zusätzliche Studierende aus Baden-Württemberg geschaffen wurde;
5. welche kurzfristigen Maßnahmen ergriffen wurden, um den gestiegenen Wohnraumbedarf im Wintersemester 2012/2013 abzudecken;
6. wie lange derzeit ein wohnungssuchender Studierender auf einen Platz im Wohnheim für Studierende in Baden-Württemberg warten muss;
7. welche Maßnahmen sie ergriffen hat, um den gestiegenen Wohnraumbedarf im Wintersemester 2012/2013 abzudecken (aufgeschlüsselt nach den jeweiligen Hochschulstandorten in Baden-Württemberg);
8. welche Maßnahmen sie mittel- und langfristig plant, um die Wohnraumsituation für Studierende an den Standorten in Baden-Württemberg zu verbessern;

9. wie sich die Wohnraumsituation von Studierenden mit Kindern an den einzelnen Hochschulstandorten darstellt (mit Angabe, inwiefern gezielt Wohnungen für Studierende mit Kindern an den einzelnen Standorten bereitgestellt werden und wurden);
10. ob und ggf. in welcher Weise sich Anforderungen hinsichtlich Zulässigkeit der Anträge auf geförderten Neubau von Mietwohnungen negativ ausgewirkt haben (mit Angabe, wie viele Anträge gestellt wurden und bei den Ablehnungsgründen zu differenzieren nach Bindungsdauer, Mietbindung während des Bindungszeitraums und Anforderungen, die die gesetzliche Energieeinsparverordnung des aktuellen Standards KfW-Effizienzhaus 70 übertreffen).

23. 10. 2012

Hauk, Viktoria Schmid
und Fraktion

Begründung

In vielen Studienstandorten in Baden-Württemberg ist studentischer Wohnraum derzeit Mangelware. Angesichts des doppelten Abiturjahrgangs ist die Wohnsituation deutlich angespannter als die Jahre zuvor. Hochschulen und Studentenwerke stehen vor großen Herausforderungen, angesichts einer solch hohen Anzahl an Erstsemestern und Studierenden an den Hochschulstandorten. Für ein erfolgreiches Studium muss neben einer guten Lehr- und Studieninfrastruktur auch eine gut ausgebaute soziale Wohninfrastruktur vorliegen.

Für das Programmjahr 2009 wurde als zentrale Änderung gegenüber den vorherigen Programmjahren eine zusätzliche Mietwohnraumförderung in den Großstädten und an den Hochschulstandorten des Landes aufgenommen. Diese Mietwohnraumförderung mit einem Bewilligungsvolumen in Höhe von 25 Mio. Euro sollte rechtzeitig vor dem Jahr 2012 mit dem dann an die Hochschulen drängenden doppelten Abiturjahrgang zu einer Entlastung der örtlichen Mietwohnungsmärkte beitragen.

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 12. November 2012 Nr. 25-7660.0/2/1 nimmt das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst aufgrund entsprechender Erhebungen bei den Studentenwerken sowie einer Stellungnahme des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft zu den Fragen 8 und 10 zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,*

1. *wie hoch derzeit der Bedarf an bezahlbarem und beziehbarem Wohnraum in privaten und vom örtlichen Studentenwerk geführten Wohnheimen für deutsche Studierende in Baden-Württemberg ist;*
2. *wie hoch derzeit der Bedarf an bezahlbarem und beziehbarem Wohnraum in privaten und vom örtlichen Studentenwerk geführten Wohnheimen für ausländische Studierende (EU- und Drittstaatsangehörige) ist;*

Angesichts des auch durch den doppelten Abiturjahrgang in Baden-Württemberg (2012) sowie auch in anderen Ländern bedingten enormen Anstiegs der Studie-

rendenzahlen auf aktuell deutlich über 300.000 Studierende (WS 2000/2001: 194.000; WS 2011/2012: 305.000) und mit Tendenz Richtung 350.000 Studierende besteht insbesondere an allen großen Hochschulstandorten Wohnraumbedarf für Studierende. Der konkrete Bedarf wird für das Studentenwerk Bodensee mit 700 Plätzen, Freiburg mit 3.000 Plätzen, Heidelberg mit 800 Plätzen, Karlsruhe mit 1.000 Plätzen, Mannheim mit 800 Plätzen, Stuttgart mit 800 Plätzen, Tübingen-Hohenheim mit 1.000 Plätzen und Ulm mit 200 Plätzen beziffert.

Dem Bedarf der in besonderem Maße auf Wohnheimplätze der Studentenwerke angewiesenen ausländischen Studierenden tragen die Studentenwerke im Rahmen der Möglichkeiten und unter Abwägung der berechtigten Interessen deutscher und ausländischer Studierender Rechnung (vgl. auch Landtags-Drucksache 15/412). Dem 12,5 %-Anteil ausländischer Studierender steht in den Studentenwohnheimen ganz überwiegend eine Belegungsquote zwischen 20 und 41 % gegenüber.

Mit dem von Land und Studentenwerken gemeinsam vorangetriebenen Ausbau der Wohnplatzkapazitäten wird eine Verbesserung der Unterbringungssituation sowohl für deutsche wie auch für ausländische Studierende erreicht. Nachfragen, die von den Angeboten der Studentenwerke nicht gedeckt werden können, beziehen sich naturgemäß auf alternative Wohnmöglichkeiten und damit insbesondere auf den privaten Wohnungsmarkt.

3. in welchem Umfang (absolut und prozentual) die Wohnheime der Studentenwerke den Wohnbedarf für Studierende abdecken;

Zum Jahresende 2012 werden den Studierenden in Baden-Württemberg rd. 31.600 Wohnheimplätze der Studentenwerke zur Verfügung stehen. Nach der aktuellen Wohnraumstatistik 2012 des Deutschen Studentenwerks liegt Baden-Württemberg mit einer Versorgungsquote von 13,62 % bundesweit an dritter Stelle (historisch bedingt verfügen lediglich Sachsen und Thüringen mit 14,2 % bzw. 14,05 % über bessere Quoten).

4. inwiefern ihr bekannt ist, wie viel neuer Wohnraum für die Studierenden des doppelten Abiturjahrgangs 2012 in Baden-Württemberg und in anderen Bundesländern für zusätzliche Studierende aus Baden-Württemberg geschaffen wurde;

Landesregierung und Studentenwerke in Baden-Württemberg sind sich der besonderen Anforderungen, die mit dem anhaltenden Anstieg der Studierendenzahlen verbunden sind, bewusst und haben die Wohnplatzkapazitäten seit Jahren stetig ausgebaut. So hat sich seit 2004 die Wohnplatzzahl der Studentenwerke um rd. 5.400 Wohnheimplätze erhöht. Inwieweit andere Bundesländer Wohnraum für zusätzliche Studierende aus Baden-Württemberg geschaffen haben, ist dem Wissenschaftsministerium nicht bekannt.

5. welche kurzfristigen Maßnahmen ergriffen wurden, um den gestiegenen Wohnraumbedarf im Wintersemester 2012/2013 abzudecken;

Die Studentenwerke haben über bauliche Aktivitäten und Anmietungen hinaus verstärkt gezielte Wohnraumkampagnen zur Gewinnung zusätzlicher Privatzimmer durchgeführt (Plakataktionen, Zeitungsanzeigen, Werbung auf öffentlichen Verkehrsmitteln, Brötchentüten etc.). Wie im Wintersemester häufig üblich, haben einzelne Studierende auch von den Studentenwerken angebotene Notlager vorübergehend in Anspruch genommen, die in der Regel bis zum Dezember aufgelöst werden können.

6. wie lange derzeit ein wohnungssuchender Studierender auf einen Platz im Wohnheim für Studierende in Baden-Württemberg warten muss;

Konkrete Wartezeiten einzelner Studierender werden seitens der Studentenwerke nicht ausgewiesen. Naturgemäß gibt es zum jeweiligen Semesterbeginn frühzeitige wie auch späte Bewerbungen. Nicht selten bewerben sich bspw. zum Wintersemester nicht zum Zug gekommene Studierende für das folgende Sommersemes-

ter erneut. Die durchschnittliche Wartezeit beträgt bspw. beim Studentenwerk Heidelberg 0 bis 1 Semester, beim Studentenwerk Karlsruhe 6 bis 8 Monate, beim Studentenwerk Stuttgart 3 bis 4 Monate, beim Studentenwerk Tübingen-Hohenheim 2 bis 6 Monate und beim Studentenwerk Ulm 3 bis 5 Monate im Wintersemester und 1 Monat im Sommersemester.

7. welche Maßnahmen sie ergriffen hat, um den gestiegenen Wohnraumbedarf im Wintersemester 2012/2013 abzudecken (aufgeschlüsselt nach den jeweiligen Hochschulstandorten in Baden-Württemberg);

Der Anstieg der Studierendenzahlen in Baden-Württemberg verläuft lang anhaltend, wenngleich mit zusätzlicher Intensität in den letzten Jahren (WS 2000/2001: rd. 194.000, WS 2004/2005: rd. 238.000, WS 2008/2009: rd. 260.000, WS 2010/2011: rd. 288.000, WS 2011/2012: rd. 305.000 Studierende). Dementsprechend haben die Studentenwerke ihre Wohnplatzangebote kontinuierlich ausgebaut (2003: rd. 25.000 Plätze, Ende 2012 rd. 31.600 Plätze). Bis 2014 ist ein weiterer Ausbau auf bis zu 35.000 Plätze geplant.

Das Land unterstützt die Studentenwerke dabei mit Zuschüssen bis zu 20% der Baukosten, gedeckelt auf maximal 8.000 €/Bettpplatz. Zur Absicherung des Co-Finanzierungsanteils des Landes hat die Landesregierung angesichts des enormen Bauvolumens die Investitionsmittel für die Studentenwerke um 4,5 Mio. € (entspricht rd. 50%) zum Haushalt 2012 erhöht.

Die Ausbauaktivitäten in den letzten fünf Jahren stellen sich für das jeweilige Studentenwerk wie folgt dar (vgl. auch Landtags-Drucksache 15/2109):

Studentenwerk	Jahr	Wohnplätze zum 31.12.
Bodensee	2007	2.444
	2008	2.334
	2009	2.095
	2010	2.143
	2011	2.554
	<i>Prognose 2012</i>	<i>2.661</i>
Freiburg	2007	3.874
	2008	3.824
	2009	3.853
	2010	3.915
	2011	3.905
	<i>Prognose 2012</i>	<i>4.163</i>
Heidelberg	2007	3.930
	2008	3.912
	2009	4.095
	2010	4.096
	2011	4.732
	<i>Prognose 2012</i>	<i>5.282</i>
Karlsruhe	2007	2.151
	2008	2.146
	2009	2.384
	2010	2.384
	2011	2.448
	<i>Prognose 2012</i>	<i>2.754</i>

Studentenwerk	Jahr	Wohnplätze zum 31.12.
Mannheim	2007	3.017
	2008	3.014
	2009	2.992
	2010	2.919
	2011	3.110
	<i>Prognose 2012</i>	<i>3.142</i>
Stuttgart	2007	6.361
	2008	6.414
	2009	6.466
	2010	6.355
	2011	6.416
	<i>Prognose 2012</i>	<i>6.328</i>
Tübingen-Hohenheim	2007	5.288
	2008	5.430
	2009	5.435
	2010	5.529
	2011	5.606
	<i>Prognose 2012</i>	<i>5.606</i>
Ulm	2007	1.793
	2008	1.779
	2009	1.606
	2010	1.741
	2011	1.741
	<i>Prognose 2012</i>	<i>1.742</i>

8. welche Maßnahmen sie mittel- und langfristig plant, um die Wohnraumsituation für Studierende an den Standorten in Baden-Württemberg zu verbessern;

Das Ausbauprogramm zur Erweiterung der Wohnraumkapazitäten der Studentenwerke sieht die Schaffung von über 3.000 Wohnplätzen vor. Damit realisiert Baden-Württemberg nach der DSW-Wohnraumstatistik rd. 1/3 der Gesamtausbaukapazitäten in Deutschland und liegt mit Abstand an der Spitze aller Bundesländer.

Die allgemeine Sozialmietwohnraumförderung auf der Grundlage des Landeswohnraumförderungsprogramms bietet seit dem Programmjahr 2009 einen Förderansatz zur Schaffung von Sozialmietwohnungen in den Zentren des Bedarfs. Das sind insbesondere die Groß- und Universitätsstädte sowie die sonstigen Hochschulstandorte des Landes.

Wesentlicher Hintergrund des gesehenen Bedarfs für eine erweiterte allgemeine Mietwohnraumförderung ist die im Laufe dieses Jahrzehnts ansteigende Zahl von Studierenden angesichts des absehbaren „Studentenbergs“ ab dem Jahr 2012 als Folge des Zusammentreffens zweier Jahrgänge von Studienanfängern aufgrund der Verkürzung der gymnasialen Regelschulzeit. Dies führt zur spürbaren Verknappung von Mietwohnraum.

Gefördert wird die Schaffung allgemeiner Sozialmietwohnungen, was die Förderfähigkeit ausgesprochener Studentenwohnheime jedoch ausschließt. Somit ist die gezielte wohnungsseitige Unterstützung von Studierenden im Rahmen der allgemeinen Programmatik des Landes nicht vorgesehen. Gleichwohl können auch Studierende berechtigt sein, eine geförderte Sozialmietwohnung zu beziehen, sodass der Förderansatz zu einer Entspannung des gesamten Mietwohnungsmarktes in den Bedarfszentren beiträgt.

Diese bestehende Fördersystematik soll weiter intensiviert werden. Zu diesem Zweck hat die Landesregierung bereits mit dem Landeswohnraumförderungsprogramm 2012 begonnen, den Förderschwerpunkt wesentlich stärker im Mietwohnungsbereich zu setzen. Ziel ist es, die Wohnraumförderung des Landes bedarfsgerechter und sozialer auszurichten, um benachteiligten Gruppen insbesondere in Ballungsräumen gebundene und preisgünstige Mietwohnungen anbieten zu können.

Mit dem Inkrafttreten des Landeswohnraumförderungsprogramms 2012 wurden auch die übrigen Gemeinden der Verdichtungsräume des Landes in die bedarfsorientierte Förderkulisse einbezogen und allein zur dortigen Unterstützung des Neubaus von Sozialmietwohnungen 18 Mio. Euro zur Verfügung gestellt.

Diesen Weg wird die Landesregierung konsequent fortsetzen, um bereits bestehenden und in Bälde absehbaren Engpässen auf angespannten Wohnungsmärkten zielorientiert entgegenzuwirken. So soll allein die allgemeine Sozialmietwohnraumförderung im Rahmen des Landeswohnraumförderungsprogramms 2013 mit einem Bewilligungsvolumen von rund 32 Mio. Euro ausgestattet werden, um den Neubau und den Erwerb neuer gebundener Mietwohnungen sowie den Erwerb von Belegungsrechten an bestehenden Mietwohnungen voranzubringen. Zu diesem Zweck sollen auch die Förderanreize für Investoren deutlich erhöht werden.

9. wie sich die Wohnraumsituation von Studierenden mit Kindern an den einzelnen Hochschulstandorten darstellt (mit Angabe, inwiefern gezielt Wohnungen für Studierende mit Kindern an den einzelnen Standorten bereitgestellt werden und wurden);

Die Studentenwerke verfügen an folgenden Standorten über Wohnraum, der für Studierende mit Kindern geeignet ist:

Studentenwerk	Hochschulstandort	Zahl der geeigneten Wohnplätze für Studierende mit Kindern
Bodensee	Konstanz	auf Nachfrage werden geeignete Appartements und 2-Raum-Wohnungen zur Verfügung gestellt; aktuell sind 4 durch Studierende mit Kind belegt
Freiburg	Freiburg	bis zu 20 Wohnungen
	Furtwangen	bis zu 10 Wohnungen
Heidelberg	Heidelberg	97 Wohnungen
Karlsruhe	Karlsruhe	98 Zimmer
	Pforzheim	128 Zimmer
Mannheim	Mannheim	14 Wohneinheiten
Stuttgart	Stuttgart	28 Wohnungen
Tübingen-Hohenheim	Tübingen	124 Wohnungen
	Hohenheim	10 Wohnungen
Ulm	Ulm	23 Appartements

Die Wohnungen werden i. d. R. nur teilweise von Studierenden mit Kind in Anspruch genommen. Im Bedarfsfälle kümmern sich die Studentenwerke um eine entsprechende kurzfristige Unterbringungsmöglichkeit.

10. ob und ggf. in welcher Weise sich Anforderungen hinsichtlich Zulässigkeit der Anträge auf geförderten Neubau von Mietwohnungen negativ ausgewirkt haben (mit Angabe, wie viele Anträge gestellt wurden und bei den Ablehnungsgründen zu differenzieren nach Bindungsdauer, Mietbindung während des Bindungszeitraums und Anforderungen, die die gesetzliche Energieeinsparverordnung des aktuellen Standards KfW-Effizienzhaus 70 übertreffen).

Voraussetzung für eine Förderung zur Schaffung von allgemeinem Sozialmietwohnraum ist derzeit, dass der Primärenergiebedarf der neu errichteten Wohnungen mindestens 30 % unter den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt. Damit haben die geförderten Sozialmietwohnungen dem KfW-Effizienzhaus-Standard 70 zu entsprechen, der zwischenzeitlich einen hohen Verbreitungsgrad im Neubausektor erreicht hat.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich die erhöhte energetische Anforderung dämpfend auf die Nachfrage nach dem Förderangebot ausgewirkt hat; ein Nachweis hierfür konnte jedoch nicht erbracht werden.

Als entscheidend für die als insgesamt verhalten zu bewertende Antragsituation im Landeswohnraumförderungsprogramm ist dagegen die seit geraumer Zeit anhaltende Niedrigzinsphase anzusehen. Diese Erfahrung mussten auch andere Länder machen. Die extrem niedrigen Zinsen am Kapitalmarkt erlauben es den Investoren, den Bau von Mietwohnungen frei zu finanzieren und diese somit ohne die sozial motivierten und einschränkenden öffentlich-rechtlichen Miet- und Belegungsbindungen anzubieten.

Im Bereich der allgemeinen Sozialmietwohnraumförderung liegen der L-Bank auf der Grundlage des Landeswohnraumförderungsprogramms 2012 insgesamt 15 Förderanträge vor, die bei ihrer Realisierung die Errichtung von 217 Mietwohneinheiten ermöglichen. Die Bewilligungsstelle hat keinen Förderantrag abgelehnt.

Bauer

Ministerin für Wissenschaft,
Forschung und Kunst