

Kleine Anfrage

der Abg. Nese Erikli GRÜNE

und

Antwort

des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst

**Förderung von studentischem Wohnraum durch
das Land Baden-Württemberg in Konstanz**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie hat sich die Zahl der vom Land geförderten Wohnheimplätze in Studierendenwohnheimen in Konstanz seit 2011 entwickelt?
2. Wie hat sich demgegenüber die Gesamtzahl der Studierenden in Konstanz im selben Zeitraum entwickelt?
3. In welcher Höhe gewährte das Land Baden-Württemberg dem Studierendenwerk Seezeit im selben Zeitraum Investitionszuschüsse nach § 12 Studierendenwerksgesetz für den Bau von studentischem Wohnraum und die Bereitstellung von Infrastruktur (bitte nach jeweiligem Hochschulstandort aufgliedern)?
4. Wie schätzt sie die weitere Entwicklung der Gesamtzahl der Studierenden in Konstanz ein?
5. Welche Auswirkungen auf den privaten Wohnungsmarkt und die Nachfrage nach Wohnheimplätzen erwartet sie durch diese Entwicklung?
6. Welche Instrumente stehen der Landesregierung zusätzlich zu den Wohnheimen zur Verfügung, um in Konstanz Wohnraum für Studierende zu fördern?
7. Was unternimmt sie, um auch die Vermittlung von Studierenden an private Vermieter zu unterstützen?
8. Wie kann sie Kommunen wie Konstanz dabei unterstützen, gegen teilweise hohe Leerstandsquoten vorzugehen, wenn vor Ort ein hoher Bedarf an Wohnraum besteht?

04. 10. 2017

Erikli GRÜNE

Eingegangen: 04. 10. 2017 / Ausgegeben: 16. 11. 2017

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet
abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente*

Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.

Begründung

Laut einer Studie der Gewerkschaft Erziehung und Wissenschaft liegen fünf der zehn in Bezug auf die Wohnkosten teuersten Hochschulstandorte Deutschlands in Baden-Württemberg. Konstanz ist einer dieser Standorte. Mit dem Beginn des Wintersemesters und dem damit verbundenen Zuzug von ca. 3.000 Erstsemester pro Jahr stößt die Stadt regelmäßig an ihre Kapazitätsgrenzen, was im schlimmsten Fall dazu führt, dass Studierende ihr Studium mangels Wohnraum nicht aufnehmen können. Aus diesem Grund müssen dringend Lösungen für die prekäre Wohnraumsituation in Konstanz gefunden werden.

Antwort

Mit Schreiben vom 27. Oktober 2017 Nr. 7664-4-10/5/1 beantwortet das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst in Abstimmung mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau die Kleine Anfrage wie folgt:

Ich frage die Landesregierung:

1. *Wie hat sich die Zahl der vom Land geförderten Wohnheimplätze in Studierendenwohnheimen in Konstanz seit 2011 entwickelt?*
3. *In welcher Höhe gewährte das Land Baden-Württemberg dem Studierendenwerk Seezeit im selben Zeitraum Investitionszuschüsse nach § 12 Studierendenwerkgesetz für den Bau von studentischem Wohnraum und die Bereitstellung von Infrastruktur (bitte nach jeweiligem Hochschulstandort auflgliedern)?*

Tabelle 1: Bestand, Zuwachs, geförderte Plätze und Landesmittel des Studierendenwerks Bodensee im Zeitraum 2011 bis 2017

Standort	Wohnanlage	Bestand alt	Bestand neu	reiner Zuwachs	geförderte Plätze	bezahlte Landesmittel in EUR
Konstanz	Sonnenbühl Gruppenhäuser Ost, Abriss und Wiederaufbau (vollständig bezugsfertig 2011)	240	329	89	329	Insgesamt 4.488.000
	Sonnenbühl West I, Abriss und Wiederaufbau (vollständig bezugsfertig 2014)	90	232	142	232	
	Jungerhalde, Umbau (vollständig bezugsfertig 2013)	102	119	17	17	61.858
Summe Konstanz		432	680	248	578	4.549.858
Friedrichshafen	Fallenbrunnen (vollständig bezugsfertig 2011)	0	198	198	198	1.507.500
Summe gesamt, StW Bodensee		432	878	446	776	6.057.358

Unter Berücksichtigung der Plätze in den Wohnanlagen am Sonnenbühl, die bereits bestanden haben und nach Abriss wieder neu aufgebaut wurden, sind mit Landesmitteln am Standort Konstanz 578 Plätze geschaffen worden. Damit sind seit 2011 248 Plätze hinzugekommen. Am Standort Friedrichshafen kamen seit 2011 198 Plätze hinzu. Der Bestand hat sich damit seit 2011 verdoppelt.

Das Land Baden-Württemberg fördert ausschließlich die Schaffung von Wohnplätzen durch die Studierendenwerke mit max. 8.000 EUR pro Bettplatz.

Nachrichtlich wird noch mitgeteilt, dass bei den Plätzen, die das Studierendenwerk Bodensee bewirtschaftet, die aber im Eigentum Dritter stehen und nicht gefördert werden, 142 Plätze seit 2011 dazugekommen sind (Petershauser Bahnhof, Anmietung von der WOBAK Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Konstanz).

Die Versorgungsquote (Verhältnis von Wohnplätzen zu Studierenden) in Baden-Württemberg lag nach der Statistischen Übersicht „Wohnraum für Studierende“ des Deutschen Studentenwerks aus dem Jahr 2016 bei 12,46% (viertbesten Wert bundesweit) und damit über der Quote des Bundes gesamt mit 9,69%. Innerhalb Baden-Württembergs liegt Konstanz unter allen Universitätsstandorten mit einer Versorgungsquote von 20,32% an erster Stelle (Heidelberg 16,39%, Tübingen 16,20%, Freiburg 14,43%, Mannheim 14,03%, Stuttgart 12,62%, Ulm 11,50%, Hohenheim 10,80% und Karlsruhe 10,51%).

Die Zahlen für das Jahr 2017 werden in Kürze veröffentlicht werden. Vorab konnten die Versorgungsquoten des Bundes insgesamt mit 9,62% und die Quote für Baden-Württemberg mit 12,58% beim Deutschen Studentenwerk in Erfahrung gebracht werden, was eine leichte Erhöhung der Versorgungsquote bedeutet.

2. Wie hat sich demgegenüber die Gesamtzahl der Studierenden in Konstanz im selben Zeitraum entwickelt?

Die Entwicklung der Gesamtzahl der Studierenden in Konstanz seit dem Jahr 2011 ergibt sich aus nachfolgender Tabelle:

Tabelle 2: Entwicklung der Gesamtzahl der Studierenden in Konstanz seit 2011

	WS 2011/12	WS 2012/13	WS 2013/14	WS 2014/15	WS 2015/16	WS 2016/17
Universität Konstanz	10.176	10.979	11.410	11.410	11.292	11.552
Hochschule Konstanz – Technik, Wirtschaft und Gestaltung	4.224	4.525	4.764	4.866	4.977	5.061
Gesamt	14.400	15.504	16.174	16.276	16.269	16.613

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Studierendenstatistik

Die Zahl der Studierenden im Wintersemester 2016/2017 hat sich gegenüber dem Wintersemester 2011/2012 um 2.213 (+15,37%) erhöht.

4. Wie schätzt sie die weitere Entwicklung der Gesamtzahl der Studierenden in Konstanz ein?

Der Landesregierung liegen keine Prognosen zur Entwicklung der Studierendenzahlen in Konstanz vor. Zur Abschätzung der Entwicklung der Studierendenzahlen auf Landesebene beruft sich das Wissenschaftsministerium auf die Prognose der Kultusministerkonferenz. Die aktuellste Prognose aus dem Jahr 2014 geht noch von moderat rückläufigen Studienanfängerzahlen bis 2025 in Baden-Württemberg aus. Allerdings zeigen die Ist-Zahlen der Jahre 2014 bis 2016 bereits, dass die Zahlen der Prognose 2014 erneut zu niedrig angesetzt waren. Bis Mitte 2018 wird die KMK eine neue Prognose erstellen.

5. Welche Auswirkungen auf den privaten Wohnungsmarkt und die Nachfrage nach Wohnheimplätzen erwartet sie durch diese Entwicklung?

Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt für Studierende hängt außer von der Gesamtzahl der Studierenden von zahlreichen weiteren Faktoren ab, so z. B. von der Bereitschaft, auch Wohnraum in weiterer Entfernung vom Studienort in Betracht ziehen oder der Bereitschaft, eher in Elternhausnähe zu studieren und Zuhause zu wohnen.

Angesichts der gestiegenen Studierendenzahlen treten Studierende bei der Suche nach Wohnraum zu sozial verträglichen Preisen in diesem Preissegment vermehrt in Konkurrenz mit übrigen Wohnungssuchenden. Im Hinblick auf die zur Verfügung stehenden Wohnheimplätze sieht die Landesregierung das Studierendenwerk Bodensee am Standort Konstanz auch bei konstanten Studierendenzahlen unter Berücksichtigung der unter Nr. 3 aufgeführten Versorgungsquote mit 20,32% grundsätzlich gut aufgestellt.

6. Welche Instrumente stehen der Landesregierung zusätzlich zu den Wohnheimen zur Verfügung, um in Konstanz Wohnraum für Studierende zu fördern?

Die Landesregierung bietet mit der sozialen Mietwohnraumförderung Investoren die Möglichkeit, mit staatlicher Hilfe sozial gebundene Mietwohnungen zu errichten. Dabei besteht die „Gegenleistung“ der Fördernehmer in der Übernahme und Umsetzung der sozialen Miet- und Belegungsbindungen. Diese Bindungen, die eine abgesenkte Sozialmiete garantieren, knüpfen an die Wohnberechtigung einkommensschwächerer Haushalte an. Somit können auch Studierende eine solche Wohnberechtigung erlangen, die durch die Gemeinde als Nachweis erteilt wird. Mit den Förderbemühungen des Landes kann gerade in dem stark nachgefragten Segment für Entlastung auf dem Wohnungsmarkt gesorgt werden, von der Studierende auch profitieren, wenn sie selbst keine besondere Wohnberechtigung haben. Aufgrund des landesweiten Förderangebotes auf der Grundlage des Programms „Wohnungsbau BW 2017“ können die Förderbestrebungen gerade auch in einer Universitätsstadt zum Tragen kommen.

7. Was unternimmt sie, um auch die Vermittlung von Studierenden an private Vermieter zu unterstützen?

Das Wissenschaftsministerium unterstützt die Studierendenwerke landesweit bei der Akquise von privatem Wohnraum. Für Werbemaßnahmen wie z. B. Flyer, Postkarten, Zeitungsannoncen, Werbebanner an Straßen und in öffentlichen Verkehrsmitteln wurde bisher die Hälfte der Kosten vom Land übernommen. Im vergangenen Jahr hat das Land für diese Maßnahmen landesweit insgesamt rd. 50.000 EUR zur Verfügung gestellt.

Das Studierendenwerk Bodensee setzt folgende Maßnahmen für die Vermittlung privaten Wohnraums ein: Online-Privatzimmerbörse, Sonderwerbformen (Memostick) in der Presse in Konstanz und Radolfzell, Aufrufe auf der Homepage und in den sozialen Medien.

An einigen Standorten, unter anderem Stuttgart, Tübingen und Hohenheim, wurden die laufenden Kampagnen im Oktober mit Unterstützung des Wissenschaftsministeriums noch einmal verstärkt und verlängert. Im laufenden Jahr wurden die zur Verfügung stehenden Mittel auf 150.000 EUR erhöht, wobei die Maßnahmen im Einzelnen noch nicht abgeschlossen und abgerechnet sind.

Die Studierendenwerke appellieren immer wieder an private Vermieter, Wohnraum für Studierende zur Verfügung zu stellen. Sie bieten Online-Zimmerbörsen an, in der Vermieter ihre Angebote einstellen können und geben Tipps zur Zimmersuche falls in Notfällen keine Übernachtungsmöglichkeit besteht, bekommen Betroffene Informationen zu Überbrückungsmöglichkeiten, beispielsweise Jugendherbergen, Pensionen etc. Zusätzlich bieten die Studierendenwerke je nach Bedarf auch eigene Notunterkünfte an.

8. *Wie kann sie Kommunen wie Konstanz dabei unterstützen, gegen teilweise hohe Leerstandsquoten vorzugehen, wenn vor Ort ein hoher Bedarf an Wohnraum besteht?*

Nach den Erkenntnissen der Landesregierung sind die Leerstandsquoten in den Kommunen mit Wohnungsknappheit, insbesondere in Groß- und Hochschulstädten sowie in Ballungsräumen, niedrig, wenngleich regional unterschiedlich. Die Einzeldaten der Stadt- und Landkreise zum zuletzt statistisch erhobenen Stand aufgrund des Zensus 2011 im Land Baden-Württemberg sind in der Anlage zur LT-Drs. 16/1949 vom 8. Juni 2017 dargestellt. Für die Stadt Konstanz wurde eine Leerstandsquote von 2,4 %, für den Landkreis Konstanz von 3,3 % ermittelt. Dabei wird eine Leerstandsquote von 2,5 % bis 3 % in der Wohnungswirtschaft als marktkonform bzw. als notwendige Fluktuationsreserve betrachtet.

Als Instrument zur Bekämpfung örtlichen Wohnraum Mangels, unter anderem aufgrund von Leerstand, wurde in Baden-Württemberg mit dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz vom 19. Dezember 2013, GBl. S. 484, den Kommunen ein sanktionsbewehrtes Satzungsrecht an die Hand gegeben, wonach ein Leerstand von mehr als sechs Monaten einer Genehmigungspflicht unterworfen werden kann.

Konstanz hat von dieser Satzungsermächtigung Gebrauch gemacht, dort gilt seit 14. März 2015 ein Zweckentfremdungsverbot. Zweckentfremdungsverbote kraft kommunaler Satzung gelten auch in der Landeshauptstadt Stuttgart sowie in den weiteren Hochschulstädten Freiburg, Heidelberg und Tübingen.

Bauer

Ministerin für Wissenschaft,
Forschung und Kunst