

Mitteilung

der Landesregierung

Bericht der Landesregierung zu einem Beschluss des Landtags; hier: Denkschrift 2011 des Rechnungshofs zur Haushalts- und Wirtschaftsführung des Landes Baden-Württemberg – Beitrag Nr. 23: Gästehäuser der Universitäten

Landtagsbeschluss

Der Landtag hat am 28. März 2012 folgenden Beschluss gefasst (Drucksache 15/723 Abschnitt II):

Die Landesregierung zu ersuchen,

- 1. auf die Universitäten mit dem Ziel einzuwirken, dass diese*
 - a) ihren Bestand an Gästewohnungen kritisch überprüfen,*
 - b) die Mietpreise für Gästewohnungen kostendeckend kalkulieren,*
 - c) durch Kostensenkung und Verbesserung der Auslastung die Wirtschaftlichkeit der Gästewohnungen verbessern und*
 - d) Zuschüsse für Gastwissenschaftler, die Gästewohnungen in Anspruch nehmen, künftig offen ausweisen;*
- 2. dem Landtag bis zum 31. Dezember 2012 über das Veranlasste zu berichten.*

Bericht

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2012, Az.: I-0451.1, berichtet das Staatsministerium wie folgt:

Die Universitäten Freiburg, Heidelberg, Konstanz, Mannheim und Tübingen halten für ausländische Gastwissenschaftler Gästehäuser mit möblierten Wohnungen vor.

Zu Nr. 1 a):

Universität Freiburg:

Der Bedarf an Gästewohnungen für internationale Gastwissenschaftlerinnen und Gastwissenschaftler in Freiburg ist nach wie vor größer als der Bestand. Die Wohnraumsituation wird in regelmäßigen Abständen evaluiert, um dem Bedarf gerecht zu werden.

Universität Heidelberg:

Der weiterhin sehr hohe Auslastungsgrad der Gästewohnungen in den Gästehäusern „Im Neuenheimer Feld 370/371“ belegt nicht nur deren Notwendigkeit, sondern auch deren außerordentliche Beliebtheit. Auch im laufenden Jahr 2012 hält die hohe Nachfrage nach universitären Gästewohnungen weiter an.

Dennoch hat die Universität Heidelberg im vergangenen Jahr die bisher auch als Gästewohnungen genutzten vier Apartmenteinheiten in der Villa Poensgen aus dem Segment der Gästewohnungen herausgelöst. Die Gründe lagen einerseits in der Lage des Gebäudes (schlechte Erreichbarkeit) und zum anderen in dem damit zusammenhängenden unverhältnismäßig hohen Bewirtschaftungsaufwand des Gebäudes.

Universität Konstanz:

Die Universität Konstanz hat die beiden aufgrund der hohen Fixkosten nicht wirtschaftlich zu betreibenden Gästehäuser „Eichhornstraße 9 (acht Einheiten)“ und „Zur Friedrichshöhe 20 b (sechs Einheiten)“ zum 15. Februar 2011 aufgegeben. Die beiden Häuser wurden an die Liegenschaftsverwaltung zur Veräußerung übergeben. Durch die Konzentration von 17 neuen Wohnungen an einem anderen Standort, die eine erheblich bessere Wärmedämmung und Heizungstechnik haben, ergeben sich deutlich geringere Betriebskosten für diese neuen Gästewohnungen.

Universität Mannheim:

Die Nachfrage übersteigt das Angebot, insbesondere im Segment der Einzimmerwohnungen. Dies zeigen die Auslastungszahlen sowie die Analyse der Absagestatistik. Daher soll geprüft werden, ob mittelfristig die Struktur der angebotenen Wohnungen angepasst werden sollte. Hierzu werden über die nächsten Jahre die Nachfragedaten erhoben und analysiert.

Universität Tübingen:

Die Belegsituationen bei den Gästehäusern im „Lessingweg“ und im „Heuberger-Tor-Weg“ haben sich weiterhin verbessert. Ein von der Universität Tübingen im Sommer 2012 eingeholtes Gutachten enthält konkrete Umsetzungsvorschläge. Für die Gästehäuser hat das Gutachten eine Aussage hinsichtlich einer kritischen Betriebsgröße getroffen, die nicht unterschritten werden sollte. Die Erkenntnisse aus dem Gutachten werden zusammen mit der Empfehlung des Rechnungshofs innerhalb der Universität Tübingen diskutiert und umgesetzt. Außerdem werden die Gästehäuser aufgrund einer Organisationsänderung zentral von einer Stelle aus betreut. Die Universität Tübingen geht daher davon aus, dass die dadurch entstehenden Effizienzgewinne bei einer Reduzierung des Bestandes wieder relativiert werden können. Darüber hinaus wird bei den verpachteten Tagungshäusern bei Ablauf des Pachtverhältnisses die Weiterführung grundsätzlich überdacht.

Zu Nr. 1 b) und 1 c):

Universität Freiburg:

Die Mietpreise im Gästehaus wurden neu kalkuliert und an die gestiegenen Kosten angepasst. Die Auslastung im Gästehaus betrug in den Jahren 2009 bis 2011 jährlich durchschnittlich rd. 95% und liegt somit deutlich über dem vom Rechnungshof empfohlenen Wert von 84%. Das Gästehaus ist weiterhin nahezu komplett ausgelastet.

Universität Heidelberg:

Die Mietpreise in den Gästehäusern „Im Neuenheimer Feld 370/371“ werden kontinuierlich überprüft und ggf. den veränderten Bedingungen angepasst. Die durchschnittliche Auslastung der Gästehäuser konnte 2011 auf rd. 88 % gesteigert werden und liegt somit über dem vom Rechnungshof empfohlenen Wert von 84 %. Der bisher schon hohe Kostendeckungsgrad der Gästehäuser hat sich weiter verbessert. Die Universität Heidelberg ist kontinuierlich bemüht, Kostensenkungspotenziale zu lokalisieren und auszuschöpfen. Hier sind entsprechende Planungs- und Kontrollmechanismen installiert, die frühzeitig Hinweise geben, um nötigenfalls entsprechende Weichenstellungen vornehmen zu können.

Universität Konstanz:

Bei einer Gesamtbetrachtung der Gästehäuser und der 17 neuen Wohnungen für das Jahr 2011 konnte eine Kostendeckung erreicht werden. Die durchschnittliche Auslastung der Gästehäuser 2011 mit rd. 82,4 % erreichte fast den vom Rechnungshof empfohlenen Wert von 84 %. Die Auslastungsspanne liegt zwischen 69 % und 100 %.

Universität Mannheim:

Im Frühjahrssemester 2011 wurden die Mieten für die Wohnungen der Gästehäuser um 15 % erhöht. Die Einführung der Kostendeckungsrechnung für die Gästehäuser bietet nun die Möglichkeit, auf Veränderungen auf der Einnahmen- und Kostenseite zeitnah reagieren zu können. Auf Grundlage der ermittelten Daten soll die Höhe der Mieten in regelmäßigen Abständen geprüft werden. Die durchschnittliche Auslastung der Gästehäuser 2010 und 2011 lag bei rd. 88 % und übersteigt somit den vom Rechnungshof empfohlenen Wert von 84 %. Sowohl die Mieterhöhung 2011 als auch die Verbesserung der Auslastung führten zu einem deutlich gesteigerten Kostendeckungsgrad 2011.

Universität Tübingen:

Die Mieten für die Gästewohnungen und Gästehäuser wurden in den Jahren 2010 und 2011 angepasst. Über weitere Erhöhungen wird derzeit nachgedacht. Dabei werden verschiedene Szenarien einer kostendeckenden Miete in Abhängigkeit von der Auslastung kalkuliert. Die durchschnittliche Auslastung der Gästehäuser 2011 lag bei rd. 77 % und hat sich gegenüber dem Untersuchungszeitraum deutlich verbessert. Beim Gästehaus „Lessingweg 3“ (durchschnittliche Auslastung 47 %) ist darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei quasi um einen Hotel-/Pensionsbetrieb handelt, bei dem kurzfristige Absagen üblich sind und daher nicht mehr kompensiert werden können. In diesen Fällen wird jedoch eine Stornogebühr erhoben. Bei den übrigen Gästehäusern lag die durchschnittliche Auslastung (89 % und 95 %) deutlich über dem vom Rechnungshof empfohlenen Wert von 84 %. Dementsprechend hat sich auch der Kostendeckungsgrad erhöht.

Zu Nr. 1 d):

Die Universitäten beachten die Empfehlung des Rechnungshofs. Durch den gesteigerten Kostendeckungsgrad waren in der Regel keine Subventionierungen der Mieten von Gastwissenschaftlern erforderlich. Jedoch ist bei der Universität Tübingen der geforderte Ausweis der Zuschüsse sowohl in einem kameralen als auch in einem kaufmännischen Buchhaltungssystem noch nicht möglich. Die Universität Tübingen ist jedoch weiterhin bemüht, eine mit dem Wettbewerbsrecht in Einklang stehende Kostentransparenz herzustellen.