

Antrag

der Abg. Gabi Rolland u. a. SPD

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst

Zuschüsse an Studierendenwerke zum Bau von Wohnheimplätzen für Studierende

Antrag

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

1. über wie viele Wohnheimplätze die einzelnen Studierendenwerke in Baden-Württemberg in den einzelnen Hochschulstädten zum Beginn des Wintersemesters 2017/2018 verfügen (aufgeschlüsselt nach Hochschul- und Wohnheimstandorten);
2. wie sich die Höhe des Zuschusses pro Bettplatz an die Studierendenwerke für den Bau von Wohnheimplätzen für Studierende seit 2007 entwickelt hat;
3. wie sich die Zuschüsse für Wohnheimbaukosten seit 2007 auf die einzelnen Studierendenwerke und Wohnheimstandorte verteilt haben;
4. welche Kriterien aktuell an den Maximalzuschuss von bis zu 20 Prozent der Baukosten bzw. von 8.000 Euro pro Bettplatz geknüpft sind;
5. wie sich Höhe und Wirkungsgrad des in Baden-Württemberg an die Studierendenwerke ausbezahlten Baukostenzuschusses für die Schaffung von Wohnheimplätzen nach ihrer Kenntnis im Vergleich der Bundesländer einordnen lassen;
6. welchen Ursache-Wirkungs-Zusammenhang sie zwischen der Höhe des Baukostenzuschusses und der Versorgungsquote mit studentischem Wohnraum in den einzelnen Bundesländern – sofern bekannt – sieht;

7. inwiefern sich nach ihrer Kenntnis die Spitzenplätze der östlichen Bundesländer Thüringen, Brandenburg und Sachsen mit einer Versorgungsquote von jeweils deutlich über 14 Prozent auch auf die Höhe des gewährten Baukostenzuschusses zurückführen lassen (Thüringen beispielsweise 40.000 Euro pro neuem Wohnheimplatz bzw. Förderung von bis zu 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben);
8. inwieweit sie eine Erhöhung des Zuschusses in Baden-Württemberg zur weiteren Ankurbelung des Wohnheimbaus durch die Studierendenwerke für nötig, wünschenswert und finanzierbar erachtet;
9. wie sie den Appell des Deutschen Studentenwerks bewertet, den Bau von Wohnheimplätzen generell mindestens analog zur Landesförderung in Bayern mit derzeit 32.000 Euro pro Platz zu bezuschussen, damit die Studierendenwerke bei ihrem Wohnheimplatzangebot für Studierende überhaupt ein erschwingliches, kostengünstiges Mietpreinsniveau erzielen und anbieten können;
10. ob sie sich – wie ebenfalls vom Deutschen Studentenwerk vorgeschlagen – die Beteiligung an einem von Bund und Ländern gemeinsam getragenen Hochschulsozialpakt für den Neubau und die Sanierung von Wohnheimen der Studierendenwerke vorstellen kann und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen;
11. welche Möglichkeiten sie sieht, über die Zuschussgewährung hinaus den Bau von Studierendenwohnheimen auch durch die vermehrte Bereitstellung von Landesgrundstücken im Wege der Erbbaupacht zu unterstützen;
12. welche Überlegungen es gibt, vorhandene Leerstände in hochschulnahen Regionen für studentischen Wohnraum zu nutzen;
13. ob es Projekte zur Regionalentwicklung im Umkreis von Hochschulstandorten gibt, welche die Ansiedlung von jungen Familien und Studierenden forcieren und dabei die Mobilität zum Hochschulstandort angemessen berücksichtigen.

14.06.2018

Rolland, Selcuk, Rivoir, Dr. Fulst-Blei, Dr. Weirauch SPD

Begründung

Bezahlbarer Wohnraum für Studierende ist und bleibt knapp, insbesondere in den Universitätsstädten. Problematisch ist die Wohnraumsituation vor allem für Studienanfängerinnen und Studienanfänger, Studierende mit geringem Einkommen und ausländische Studierende. Sie sind auf einen erschwinglichen Platz im Studentenwohnheim oft schlicht angewiesen.

Zwar werden sowohl im öffentlich geförderten als auch im privaten Bereich neue Wohnheime gebaut, doch deren Plätze können mit der Nachfrage angesichts nach wie vor sehr hoher Studierendenzahlen nicht Schritt halten. Die Studierendenwerke benötigen für den Neubau und die Sanierung von Wohnheimen eine angemessene staatliche Unterstützung. Insgesamt veranschlagt das Deutsche Studentenwerk derzeit ein erforderliches staatliches Zuschussvolumen von 1,45 Milliarden Euro für den Neubau und die Sanierung von Wohnheimen der Studierendenwerke in Deutschland.

Es ist vornehmlich die staatliche Unterstützung des Wohnheimbaus durch die Studierendenwerke, die Studierenden erst die Chance auf preisgünstiges Wohnen eröffnet. Der Zuschuss des Landes ist auch in Baden-Württemberg der entschei-

dende Hebel, um den Preis für die Miete auf ein bezahlbares Niveau zu senken. Es stellt sich deshalb die Frage, ob mit einer Anhebung des Landeszuschusses der Bau von Wohnheimen rasch angekurbelt und damit das Angebot an preiswerten Wohnheimplätzen bedarfsgerecht gesteigert werden kann.

Stellungnahme*)

Mit Schreiben vom 20. August 2018 Nr. 24-7660.0/82/1 nimmt das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst in Abstimmung mit dem Ministerium für Finanzen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

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

1. über wie viele Wohnheimplätze die einzelnen Studierendenwerke in Baden-Württemberg in den einzelnen Hochschulstädten zum Beginn des Wintersemesters 2017/2018 verfügen (aufgeschlüsselt nach Hochschul- und Wohnheimstandorten);

In der nachstehenden Tabelle sind die zum 1. Januar 2017 vorhandenen und ausschließlich durch die baden-württembergischen Studierendenwerke betriebenen Wohnplätze (Unterschied zu Ziffer 7) aufgeführt. Quelle ist die Veröffentlichung des Deutschen Studentenwerks „Wohnraum für Studierende – Statistische Übersicht 2017“. Darin sind die Wohnplätze im WS 2016/2017 (Stichtag 1. Januar 2017) erfasst. Neuere amtliche Zahlen liegen derzeit nicht vor, die Wohnraumstatistik mit Stichtag 1. Januar 2018 wird derzeit erstellt. Eine entsprechende Abfrage des Deutschen Studentenwerks in den einzelnen Ländern läuft aktuell.

| Standort | Summe der vom Studierendenwerk bewirtschafteten Wohnplätze zum 01.01.2017 |
|------------------------------------|---|
| Studierendenwerk Bodensee | |
| Konstanz | 2.355 |
| Ravensburg (ohne Weingarten) | 169 |
| Weingarten | 204 |
| Friedrichshafen | 198 |
| insgesamt | 2.926 |
| Studierendenwerk Freiburg | |
| Freiburg | 3.939 |
| Furtwangen | 354 |
| Kehl | 126 |
| Offenburg | 247 |
| Villingen- Schwenningen | 77 |
| insgesamt | 4.743 |
| Studierendenwerk Heidelberg | |
| Heidelberg | 4.803 |
| HD-Mannheim | 129 |
| Heilbronn | 444 |
| Bad Mergentheim | 35 |
| insgesamt | 5.411 |

*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

| Standort | Summe der vom Studierendenwerk bewirtschafteten Wohnplätze zum 01.01.2017 |
|--|---|
| Studierendenwerk Karlsruhe | |
| Karlsruhe | 2.282 |
| Pforzheim | 504 |
| insgesamt | 2.786 |
| Studierendenwerk Mannheim | |
| Mannheim | 3.145 |
| insgesamt | 3.145 |
| Studierendenwerk Stuttgart | |
| Esslingen (einschl. Göppingen) | 906 |
| Stuttgart | 5.460 |
| Ludwigsburg | 866 |
| insgesamt | 7.232 |
| Studierendenwerk Tübingen-Hohenheim | |
| Albstadt | 110 |
| Sigmaringen | 77 |
| Geislingen | 223 |
| Hohenheim | 1.038 |
| Nürtingen | 302 |
| Reutlingen | 292 |
| Rottenburg | 46 |
| Tübingen | 3.655 |
| insgesamt | 5.743 |
| Studierendenwerk Ulm | |
| Biberach | 63 |
| Schwäbisch Gmünd | 279 |
| Ulm | 1.631 |
| insgesamt | 1.973 |
| Summe | 33.959 |

2. wie sich die Höhe des Zuschusses pro Bettplatz an die Studierendenwerke für den Bau von Wohnheimplätzen für Studierende seit 2007 entwickelt hat;

Seit 1. Januar 2007 erfolgte eine Förderung von 20 Prozent der Gesamtbaukosten, die bis zu einer Höhe von maximal 35.000 Euro pro Bettplatz (ohne Grundstückskosten, Möblierung und Außenanlagen) berücksichtigungsfähig sind. Somit wurden maximal 7.000 Euro Zuschuss pro Bettplatz gewährt.

Seit 1. Januar 2009 beträgt die Förderung 20 Prozent der Gesamtbaukosten, die bis zu einer Höhe von maximal 40.000 Euro pro Bettplatz (ohne Grundstückskosten, Möblierung und Außenanlagen) berücksichtigungsfähig sind. Pro Bettplatz kann somit ein Zuschuss bis zu 8.000 Euro gewährt werden.

3. wie sich die Zuschüsse für Wohnheimbaukosten seit 2007 auf die einzelnen Studierendenwerke und Wohnheimstandorte verteilt haben;

Die folgende Tabelle stellt die seit 2007 geflossenen Zuschüsse für den Bau von Wohnplätzen dar. Grund für die Mehrfachnennung einzelner Wohnheime in aufeinander folgenden Jahren ist, dass Zuschüsse für den Bau einzelner Wohnheime teilweise aufgrund der langen Bauzeiten nicht vollständig in einem Jahr, sondern verteilt über mehrere Jahre abgeflossen sind.

| Jahr | Studierendenwerk | Standort | Projekt | Zuschuss in Euro |
|-------------------|--------------------|---------------------|--|------------------|
| 2007 | Freiburg | Freiburg | Charlottenburgerstraße | 500.000 |
| | Konstanz | Konstanz | Rheingutstraße | 1.405.102 |
| | Mannheim | Mannheim | Ludwig-Ratzel-Straße | 49.000 |
| | Tübingen-Hohenheim | Albstadt | Wohnheim Albstadt | 574.000 |
| Summe 2007 | | | | 2.528.102 |
| 2008 | Heidelberg | Heilbronn | Max-Planck-Str. | 44.186 |
| | Heidelberg | Heidelberg | Im Neuenheimer Feld | 700.000 |
| | Karlsruhe | Karlsruhe | Nancystraße 18 | 957.260 |
| | Tübingen-Hohenheim | Stuttgart-Hohenheim | Chausseefeld | 860.000 |
| | Tübingen-Hohenheim | Tübingen | Wohnheim Eugenstr. 55+57 | 496.000 |
| | Summe 2008 | | | |
| 2009 | Freiburg | Offenburg | Wohnheim Offenburg | 396.000 |
| | Freiburg | Freiburg | Wohnheim Engelberger Str. | 160.000 |
| | Heidelberg | Heidelberg | Wohnheim Im Neuenheimer Feld 136 | 658.000 |
| | Karlsruhe | Karlsruhe | Wohnheim Nancystraße 18 | 502.740 |
| | Bodensee | Konstanz | Wohnanlage Sonnenbühl Ost Hochhaus | 713.000 |
| | Bodensee | Friedrichshafen | Wohnheim Fallenbrunnen | 1.507.500 |
| | Summe 2009 | | | |
| 2010 | Freiburg | Offenburg | Wohnheim Offenburg | 44.000 |
| | Freiburg | Freiburg | Wohnheim Engelberger Str. | 573.120 |
| | Heidelberg | Heidelberg | Am Klausenpfad | 648.500 |
| | Mannheim | Mannheim | Wohnheim Speyerer Straße | 432.000 |
| | Stuttgart | Stuttgart | Wohnheim Rieckestraße | 590.000 |
| | Tübingen-Hohenheim | Stuttgart-Hohenheim | Wohnheim Egilolfstraße 49-51 | 749.000 |
| | Tübingen-Hohenheim | Sigmaringen | Wohnheim Schäferweg | 616.000 |
| | Summe 2010 | | | |
| 2011 | Freiburg | Freiburg | Campus I Flughafen | 600.000 |
| | Freiburg | Freiburg | Studentensiedlung (StuSie) Sundgauallee 16 | 100.000 |
| | Freiburg | Freiburg | StuSie Sundgauallee 138 | 100.000 |
| | Heidelberg | Heidelberg | Am Klausenpfad | 3.871.500 |
| | Karlsruhe | Karlsruhe | Tennesseeallee 14 | 554.193 |
| | Karlsruhe | Pforzheim | Tiergarten | 512.000 |
| | Bodensee | Konstanz | Sonnenbühl West I | 700.000 |
| | Mannheim | Mannheim | Augartenstraße 112-114 | 958.000 |
| | Ulm | Schwäb. Gmünd | Wohnheim Neißestraße | 8.000 |
| | Summe 2011 | | | |

| Jahr | Studierendenwerk | Standort | Projekt | Zuschuss in Euro |
|-------------------|---|------------|-------------------------------------|------------------|
| 2012 | Freiburg | Freiburg | Campus I Flughafen | 232.000 |
| | Freiburg | Freiburg | StuSie Sundgauallee 16 | 562.400 |
| | Freiburg | Freiburg | StuSie Sundgauallee 138 | 634.400 |
| | Freiburg | Freiburg | Campus II Flughafen | 780.143 |
| | Heidelberg | Heidelberg | Am Klausenpfad | 964.000 |
| | Karlsruhe | Karlsruhe | Tennesseeallee 14 | 1.008.695 |
| | Bodensee | Konstanz | Wohnanlage Jungerhalde | 54.250 |
| | Bodensee | Konstanz | Sonnenbühl West I | 2.469.200 |
| | Mannheim | Mannheim | B 7, 14–15 | 256.000 |
| | Mannheim | Mannheim | Erweiterung Augartenstraße | 368.000 |
| | Ulm | Ulm | Wohnheim Oberer Eselsberg | 1.200.000 |
| Summe 2012 | | | | 8.529.088 |
| 2013 | Freiburg | Freiburg | Ulrich-Zasius-Haus | 600.000 |
| | Freiburg | Freiburg | Campus I Flughafen | 83.200 |
| | Freiburg | Freiburg | StuSie Sundgauallee 16 | 73.600 |
| | Freiburg | Freiburg | StuSie Sundgauallee 138 | 81.600 |
| | Heidelberg | Heidelberg | Am Klausenpfad | 1.060.000 |
| | Bodensee | Konstanz | Sonnenbühl West I | 58.800 |
| | Bodensee | Konstanz | Wohnanlage Jungerhalde | 7.648 |
| | Stuttgart | Stuttgart | Goerdelerweg 52 | 144.000 |
| | Ulm | Ulm | Wohnheim Oberer Eselsberg | 1.200.000 |
| | Summe 2013 | | | |
| 2014 | Freiburg | Freiburg | Wohnheim Händelstr. 18 a und b | 1.272.000 |
| | Freiburg | Freiburg | Campus II Flughafen | 195.857 |
| | Freiburg | Freiburg | Campus III Flughafen | 832.000 |
| | Mannheim | Mannheim | Erweiterung II Augartenstraße | 320.000 |
| | Tübingen-Hohenheim | Reutlingen | Wohnheim Reutlingen | 1.240.000 |
| Summe 2014 | | | | 3.859.857 |
| 2015 | Freiburg | Freiburg | Anbau Wohnheim Sundgauallee 56 | 632.000 |
| | Tübingen-Hohenheim | Rottenburg | Wohnheim Rottenburg | 160.000 |
| Summe 2015 | | | | 792.000 |
| 2016 | Ulm | Ulm | Wohnheim Oberer Eselsberg Gebäude C | 784.000 |
| | Summe 2016 | | | 784.000 |
| 2017 | Für 2017 ergab sich kein Mittelabfluss aufgrund von Bauverzögerungen und notwendigen, vorgeschriebenen Prüfungen im Rahmen laufender Verfahren zur Zuwendung von Landesmitteln. | | | |
| Summe 2017 | | | | |

Die Möglichkeiten zur Realisierung von Wohnheimbauprojekten stellen sich in Bezug auf einzelne Hochschulstandorte teilweise sehr unterschiedlich dar. Neben den vorhandenen finanziellen Mitteln der Studierendenwerke spielen auch die jeweilige Nachfrage nach Wohnheimplätzen am Hochschulstandort, die Verfügbarkeit von Grundstücken und die kommunalen Bauvorschriften eine wesentliche Rolle für die Planung und Umsetzung von Wohnheimbauprojekten.

4. welche Kriterien aktuell an den Maximalzuschuss von bis zu 20 Prozent der Baukosten bzw. von 8.000 Euro pro Bettplatz geknüpft sind;

Zuständig für die Gewährung, Auszahlung und Prüfung der Wohnheimbauzuschüsse sind die Regierungspräsidien. Diese bekommen vom Wissenschaftsministerium auf Antrag die Fördermittel per Kassenanschlag zugewiesen und erlassen in der Folge die entsprechenden Bewilligungsbescheide.

Derzeit wird die Bewilligung von Wohnheimbauzuschüssen an den Zweck gebunden, dass die Wohnheime für die Dauer von 50 Jahren für Studierende staatlicher oder staatlich anerkannter Hochschulen zur Verfügung zu stellen sind. Werden einzelne geförderte Objekte nicht über den vollen 50-Jahres-Zeitraum für Wohnzwecke Studierender genutzt, werden Fördermittel anteilig zurückgefordert. Zur Sicherung deswendungszwecks ist ein Wohnbelegungsrecht zu begründen, das durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern ist.

Wohnheime sind außerdem kostendeckend zu betreiben, d. h. die laufenden Aufwendungen gem. § 18 der II. Berechnungsverordnung (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten) sowie Aufwendungen für zukünftige Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind über die Mieteinnahmen zu erwirtschaften. Zusätzlich werden bei der Bewilligung von Fördermitteln die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) sowie die baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau) Bestandteil des Zuwendungsbescheides (vgl. allgemeine Verwaltungsvorschriften des Finanzministeriums zu § 44 der Landeshaushaltsordnung).

5. wie sich Höhe und Wirkungsgrad des in Baden-Württemberg an die Studierendenwerke ausbezahlten Baukostenzuschusses für die Schaffung von Wohnheimplätzen nach ihrer Kenntnis im Vergleich der Bundesländer einordnen lassen;

6. welchen Ursache-Wirkungs-Zusammenhang sie zwischen der Höhe des Baukostenzuschusses und der Versorgungsquote mit studentischem Wohnraum in den einzelnen Bundesländern – sofern bekannt – sieht;

Zu Ziffer 5. und 6.:

Aufgrund der unterschiedlichen Förderrichtlinien und Zuwendungsarten (vergünstigte Darlehen, Projektförderung) ist es nicht möglich, für alle Länder absolute Beträge der Baukostenzuschüsse für Wohnheimbau auszuweisen und somit eine Gegenüberstellung der Baukostenzuschüsse vorzunehmen.

Ein Ursache-Wirkungs-Zusammenhang zwischen der Höhe des Baukostenzuschusses und der Versorgungsquote mit studentischem Wohnraum lässt sich nicht ableiten. Die Unterbringungsquote des Landes Baden-Württemberg liegt mit 12,58 Prozent¹ über dem Bundesdurchschnitt von 9,62 Prozent und damit an vierter Stelle bundesweit. Der Baukostenzuschuss für studentisches Wohnen in Baden-Württemberg liegt bei 8.000 Euro pro Bettplatz. In Hessen liegt die maximale Förderung pro Bettplatz bei 33.511 Euro und die Unterbringungsquote bei 6,97 Prozent. Auch Bayern mit einer Baukostenförderung von maximal 32.000 Euro pro Bettplatz liegt mit einer Unterbringungsquote von 10,45 Prozent hinter Baden-Württemberg. Sachsen wiederum vergibt keinerlei Zuschüsse an die Studierendenwerke für den Bau von studentischem Wohnen und hat mit 14,68 Prozent die zweithöchste Unterbringungsquote bundesweit. Der Baukostenzuschuss ist demnach nicht ausschlaggebend für die Schaffung von studentischem Wohnraum.

Des Weiteren gilt es zu beachten, dass die maximale Baukostenförderung pro Wohnheimplatz wenig aussagt über die Gesamtförderung von Wohnheimplätzen, vielmehr gilt es die im Landshaushalt für die Wohnheimförderung zur Verfügung stehenden Mittel zu berücksichtigen.

Erfahrungsgemäß spielt die Verfügbarkeit von gut angebundenen Baugrundstücken eine wesentliche Rolle für den Wohnheimbau. Das Land Baden-Württemberg stellt den Studierendenwerken daher – wenn vorhanden – Landesgrundstücke zu einem ermäßigten Erbbauzins in Höhe von 51 Euro pro Jahr zum Wohnheimbau zur Verfügung. Zudem hat das zuständige Fachreferat des Wissenschaftsministeriums in diesem Jahr Treffen in den am stärksten von Wohnungsmangel betroffenen Universitätsstädten organisiert, um gemeinsam mit den zuständigen Studierendenwerken, den Universitäten, dem Landesbetrieb Vermögen und Bau und der jeweiligen Kommune, Lösungen zur zügigen Schaffung von studentischem Wohnraum zu finden.

¹ Quelle für die Unterbringungsquoten der Länder: DSW „Wohnraum für Studierende – statistische Übersicht 2017“ (Stand: 1. Januar 2017).

7. *inwiefern sich nach ihrer Kenntnis die Spitzenplätze der östlichen Bundesländer Thüringen, Brandenburg und Sachsen mit einer Versorgungsquote von jeweils deutlich über 14 Prozent auch auf die Höhe des gewährten Baukostenzuschusses zurückführen lassen (Thüringen beispielsweise 40.000 Euro pro neuem Wohnheimplatz bzw. Förderung von bis zu 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben);*

Die Betrachtung unterhalb der Makroebene ergibt ein anderes Bild. Dies zeigt sich insbesondere an den Standorten von Volluniversitäten. Die Standorte der drei baden-württembergischen Volluniversitäten haben eine bessere Versorgungsquote (Freiburg: 14,53 Prozent; Heidelberg: 16,49 Prozent; Tübingen: 16,17 Prozent²) als die Standorte der Volluniversitäten in Sachsen (Dresden: 14,11 Prozent; Leipzig: 13,87 Prozent) bzw. der Universität Jena (14,03 Prozent). Brandenburg verfügt über keine Volluniversität; am Standort Potsdam, der größten Universität des Landes beträgt die Versorgungsquote 8,72 Prozent.

Der Bedarf an studentischem Wohnraum besteht grundsätzlich in Hochschul- bzw. Innenstadtnähe. An der Versorgungsquote von Volluniversitätsstandorten zeigt sich, dass ein höherer Baukostenzuschuss nicht das Problem geeigneter Grundstücke für studentischen Wohnraum löst.

Darüber hinaus kann festgestellt werden, dass zwischen 2007 und 2017 die landesweite Gesamtzahl der Wohnplätze (ausschließlich von den Studierendenwerken betriebene Wohnplätze sowie Wohnplätze dritter Anbieter) sowohl in Sachsen als auch in Thüringen gesunken ist. Brandenburg kann einen leichten Zuwachs verzeichnen³:

| | Wohnplätze 2007 ⁴ | Wohnplätze 2017 ⁴ |
|--------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Brandenburg: | 6.321 | 6.597 |
| Sachsen: | 17.040 | 16.197 |
| Thüringen: | 7.740 | 7.651 |

Im Zeitraum von 2007 bis 2017 ist dagegen in Baden-Württemberg die Anzahl der Wohnplätze (ausschließlich von den Studierendenwerken betriebene Wohnplätze sowie Wohnplätze dritter Anbieter) von 35.175 auf 43.157⁴ gestiegen, davon wurden rund 5.200 Plätze von den Studierendenwerken geschaffen.

8. *inwieweit sie eine Erhöhung des Zuschusses in Baden-Württemberg zur weiteren Ankurbelung des Wohnheimbaus durch die Studierendenwerke für nötig, wünschenswert und finanzierbar erachtet;*

Das Wissenschaftsministerium prüft derzeit, ob eine Anhebung der Wohnheimaufförderung vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren gestiegenen Baukosten pro Wohnheimplatz erforderlich werden könnte.

Im Rahmen von Gesprächen mit den Geschäftsführungen der Studierendenwerke sowie mit Vertretern der Kommunen und der Bauverwaltung wurden jedoch insbesondere der Mangel an geeigneten Grundstücken und die Überhitzung des Bauemarktes (Schwierigkeiten, Architekten/Handwerker für Baumaßnahmen zu finden) als Probleme identifiziert.

Umgekehrt ist der Wohnungsmarkt an einzelnen, vor allem kleineren Standorten aufnahmefähig, sodass an diesen keine Wohnraumengpässe bestehen.

² Quelle für die Unterbringungsquoten der Länder: DSW „Wohnraum für Studierende – statistische Übersicht 2017“ (Stand: 1. Januar 2017).

³ Quelle für die Unterbringungsquoten der Länder: DSW „Wohnraum für Studierende 2007“ (Stand: 1. Januar 2007) bzw. „Wohnraum für Studierende 2017“ (Stand: 1. Januar 2017).

⁴ Da keine Kenntnisse über ausschließlich von den Studierendenwerken betriebene Wohnplätze in den Ländern Brandenburg, Sachsen und Thüringen vorliegen, ist im Unterschied zu den Ausführungen unter Ziffer 1 die Gesamtzahl der zugebotenen Wohnplätze für Studierende angegeben, um einen Vergleich zu ermöglichen.

9. wie sie den Appell des Deutschen Studentenwerks bewertet, den Bau von Wohnheimplätzen generell mindestens analog zur Landesförderung in Bayern mit derzeit 32.000 Euro pro Platz zu bezuschussen, damit die Studierendenwerke bei ihrem Wohnheimplatzangebot für Studierende überhaupt ein erschwingliches, kostengünstiges Mietpreinsniveau erzielen und anbieten können;

Kein Vorhaben eines Studierendenwerks im Bereich studentischer Wohnheimbau würde derzeit an der Finanzierung scheitern. Das Hauptproblem sind fehlende Grundstücke.

10. ob sie sich – wie ebenfalls vom Deutschen Studentenwerk vorgeschlagen – die Beteiligung an einem von Bund und Ländern gemeinsam getragenen Hochschulsozialpakt für den Neubau und die Sanierung von Wohnheimen der Studierendenwerke vorstellen kann und wenn ja, unter welchen Voraussetzungen;

Bei den Versorgungsquoten mit öffentlich gefördertem Wohnraum für Studierende sowie den Fördermodalitäten im Wohnheimbau existieren von Land zu Land große Unterschiede. Darüber hinaus stellt der Mangel an geeigneten Grundstücken in Hochschulnähe ein wesentliches Problem bei der Erweiterung der Wohnplatzkapazitäten für Studierende in Baden-Württemberg dar. Eine abschließliche pauschale Erhöhung des Zuschussvolumens im Rahmen eines Bund-Länder-Hochschulsozialpakts ist daher nach Auffassung der Landesregierung nicht zielführend.

Auch landesweit gibt es im Hinblick auf die Wohnsituation der Studierenden große Unterschiede bei den jeweiligen Hochschulstandorten. Um eine optimale Nutzung der finanziellen Mittel zu gewährleisten, müsste ein gemeinsamer Bund-Länder-Hochschulsozialpakt so ausgestaltet sein, dass zusätzliche Mittel Hochschulstandorten in Ballungszentren mit besonders sensiblen Wohnungsmärkten zugutekommen. Erstrebenswert wäre auch eine Komplementärfinanzierung bei Neubauten. Sofern keine landeseigenen Grundstücke zur Verfügung stehen, könnte in diesem Fall der Bund die Grunderwerbskosten tragen und die Länder – je nach den landesrechtlichen Voraussetzungen – den Zuschuss zu den Baukosten.

Die baden-württembergischen Studierendenwerke erheben Kostenmieten, welche die Erwirtschaftung der laufenden Aufwendungen sowie der Aufwendungen für zukünftige Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen beinhalten. Finanzielle Unterstützung im Rahmen eines Bund-Länder-Hochschulsozialpakts wäre daher nur für zusätzliche energetische Sanierungen denkbar, um im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung der Wohnobjekte eine Verringerung der Mietnebenkosten zu erreichen.

11. welche Möglichkeiten sie sieht, über die Zuschussgewährung hinaus den Bau von Studierendenwohnheimen auch durch die vermehrte Bereitstellung von Landesgrundstücken im Wege der Erbbaupacht zu unterstützen;

Das Land stellt bereits jetzt im Rahmen seiner Möglichkeiten geeignete Grundstücke im Wege des Erbbaurechts zur Verfügung. Die Schwierigkeit besteht darin, Grundstücke in Hochschul- bzw. Innenstadtnähe zur Verfügung zu stellen. Die Erfahrungen zeigen, dass Wohnheime für Studierende in großer Entfernung zur Hochschule einer sehr hohen Fluktuation unterliegen.

12. welche Überlegungen es gibt, vorhandene Leerstände in hochschulnahen Regionen für studentischen Wohnraum zu nutzen;

In der Vergangenheit haben die Studierendenwerke ehemalige militärische Liegenschaften an den Standorten Heidelberg, Freiburg, Karlsruhe und Friedrichshafen durch Kauf oder Anmietung für studentische Wohnzwecke umgewidmet. Darüber hinaus konnte durch Herrichtung weiterer, vorher anders genutzter oder leerstehender Objekte (z. B. eines ehemaligen Seniorenwohnheims bzw. Hotels) zusätzlicher Wohnraum für Studierende gewonnen werden. Durch die bereits in der Vergangenheit unternommenen Anstrengungen in diesem Bereich sind die

Möglichkeiten begrenzt, zusätzliche Wohnplatzkapazitäten für Studierende zu gewinnen. Die baden-württembergischen Studierendenwerke sind weiterhin laufend darum bemüht, vorhandene Leerstände in hochschulnahen Regionen für studentischen Wohnraum zu erschließen.

13. ob es Projekte zur Regionalentwicklung im Umkreis von Hochschulstandorten gibt, welche die Ansiedlung von jungen Familien und Studierenden forcieren und dabei die Mobilität zum Hochschulstandort angemessen berücksichtigt.

Im Rahmen des studentischen Wohnprojekts Collegium Academicum auf den Konversionsflächen in Heidelberg planen 25 junge Berufstätige und Studierende auf dem Hospitalgelände in Heidelberg-Rohrbach den Umbau eines bestehenden Gebäudes und einen Neubau aus Holz. Das Konzept orientiert sich an Selbstverwaltung, Bildung und Nachhaltigkeit. Der Altbau bietet Wohnraum für Studierende und junge Menschen in einem Orientierungsjahr als Bestandteil eines ganzheitlichen Bildungskonzepts. Der Neubau bietet Wohnraum für 46 Wohngemeinschaften für drei bis vier Personen; die Ausgestaltung der Wohnung soll auch Bedürfnisse von Studierenden mit Kindern berücksichtigen. Die Fertigstellung ist zum Wintersemester 2019 geplant. Das Projekt wird von der Internationalen Bauausstellung (IBA) Heidelberg unterstützt.

Die Stadt Konstanz plant einen neuen Stadtteil: den Hafner. Entsprechend dem Leitbild der Stadt soll ein Stadtteil der kurzen Wege entwickelt werden, der Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung miteinander verbindet und Raum bietet, die Ideen der Zukunftsstadt umzusetzen. Die Entwicklung des Gebiets soll einen spürbaren Beitrag zur Deckung des Wohnraum- und ergänzend Gewerbeflächenbedarfs leisten. Das Studierendenwerk ist bereits von Beginn an in der Projektgruppe „Handlungsausschuss Wohnen“ beteiligt.

Bauer

Ministerin für Wissenschaft,
Forschung und Kunst