

## **Antrag**

**der Abg. Gabi Rolland u. a. SPD**

**und**

## **Stellungnahme**

**des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst**

### **Aktueller Stand bei der Versorgung mit 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 an den einzelnen Hochschulstandorten zum Beginn des Wintersemesters 2020/2021 verfügen (bitte aufgeschlüsselt nach Hochschul- und Wohnheimstandorten);
2. wie sich die Anzahl der Wohnheimplätze an den einzelnen Hochschulstandorten seit dem Wintersemester 2018/2019 entwickelt hat;
3. welche Unterbringungsquote sich aus diesen Zahlen für die einzelnen Hochschulstandorte aktuell und seit dem Wintersemester 2018/2019 ergibt beziehungsweise ergeben hat;
4. welche Unterbringungsquote sie aus welchen Gründen anstrebt;
5. von welchen Hochschulstandorten sie Kenntnis darüber hat, ob und in welcher Höhe die Nachfrage das Angebot an Wohnheimplätzen übersteigt und wie sich dieses Verhältnis in den letzten drei Jahren entwickelt hat;
6. welche Vorhaben zur Erhöhung der Wohnheimplätze an den einzelnen Hochschulstandorten geplant sind und bis wann mit einer Umsetzung gerechnet wird;
7. wie sich der Zuschuss an die Studierendenwerke pro neu errichtetem Wohnheimplatz darstellt und sich entwickelt hat;

8. was die Prüfung des Wissenschaftsministeriums ergeben hat, die Wohnheimbau-Förderung vor dem Hintergrund der gestiegenen Baukosten pro Wohnheimplatz zu erhöhen;
9. welche Maßnahmen im Laufe der letzten drei Jahre seitens des Landes oder auch in Kooperation mit den Kommunen der Hochschulstandorte in Angriff genommen wurden, um für die Studierendenwerke attraktive Innenstadt-Grundstücke zu sichern beziehungsweise weiter außerhalb gelegene Wohnheimstandorte attraktiver zu gestalten und besser an die Innenstädte anzubinden.

19.11.2020

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

#### Begründung

Bezahlbarer Wohnraum für Studierende ist nach wie vor ein wichtiges Kriterium für die Attraktivität von Hochschulstandorten. Er ist nachgefragt und knapp. Für die Studierendenwerke ist es eine Herausforderung, attraktive Plätze im städtischen Verdichtungsraum anbieten zu können. Auch wenn coronabedingt derzeit von einer Entspannung ausgegangen werden kann, gilt langfristig, dass es für die Studierenden schwierig ist, geeigneten bezahlbaren Wohnraum zu finden. Eine Herausforderung, vor der ausländische Studierende wegen der Studiengebühr verstärkt stehen. Mit dem Antrag Drucksache 16/4248 vom Juni 2018 haben die Antragsteller nach wichtigen Unterstützungsmöglichkeiten seitens der Landesregierung gefragt. Dieser Antrag soll ein Licht auf die zwischenzeitliche Entwicklung werfen und nach weiteren Maßnahmen und Initiativen – über eine reine Baukostenbezuschung hinaus – fragen.

## Stellungnahme

Mit Schreiben vom 15. Dezember 2020 Nr. 24-7660.0/106/1 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 an den einzelnen Hochschulstandorten zum Beginn des Wintersemesters 2020/2021 verfügen (bitte aufgeschlüsselt nach Hochschul- und Wohnheimstandorten);*
- 2. wie sich die Anzahl der Wohnheimplätze an den einzelnen Hochschulstandorten seit dem Wintersemester 2018/2019 entwickelt hat;*
- 3. welche Unterbringungsquote sich aus diesen Zahlen für die einzelnen Hochschulstandorte aktuell und seit dem Wintersemester 2018/2019 ergibt beziehungsweise ergeben hat;*

Die Ziffern 1 bis 3 werden zusammen beantwortet und ergeben sich aus der Tabelle in der Anlage.

Quelle für die Daten sind für das Wintersemester 2018/2019 die Statistik des Deutschen Studierendenwerkes (DSW) „Wohnraum für Studierende 2019“ sowie für das Wintersemester 2019/2020 die vom Wissenschaftsministerium für die Erstellung dieser Statistik dem DSW für das Jahr 2020 übermittelten Zahlen. Eine Veröffentlichung der statistischen Übersicht des DSW „Wohnraum für Studierende 2020“ ist bislang noch nicht erfolgt, die errechnete Gesamtquote ist daher noch unbestätigt. Stand der Daten ist jeweils der 1. Januar des entsprechenden Jahres. Wohnheimplatz- bzw. die für die Ermittlung der Versorgungsquoten notwendigen Studierendenzahlen sind für das laufende Wintersemester 2020/2021 noch nicht bekannt.

Dargestellt sind die Wohnheimplätze, die die Studierendenwerke vergeben können, d. h. die Summe der Plätze im Eigentum der Studierendenwerke und der von den Studierendenwerken bewirtschafteten im Eigentum Dritter (z. B. Anmietungen). Die Änderungen in den Versorgungsquoten bei teilweise gleichbleibenden Wohnplatzzahlen ergeben sich aus den Schwankungen bei den Studierendenzahlen.

- 4. welche Unterbringungsquote sie aus welchen Gründen anstrebt;*

Eine landesweit allgemein gültige Unterbringungsquote für Studierende ist aus Sicht des Wissenschaftsministeriums nicht zielführend. Neben den Möglichkeiten zur Realisierung von Wohnheimbauprojekten an den einzelnen Hochschulstandorten sind auch die Hochschulsituation vor Ort und die jeweilige Nachfrage entscheidende Kriterien für das Angebot und den Ausbau von Wohnheimplätzen. An kleineren Hochschulstandorten ist die Nachfrage nach Wohnheimplätzen häufig gering, da der Bedarf auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt ausreichend abgedeckt werden kann. Auch an größeren Standorten, z. B. Universitätsstandorten, ist der Bedarf untereinander nicht immer vergleichbar. Während zu Beginn eines Wintersemesters die Nachfrage nach Wohnheimzimmern – außer in der aktuellen Phase der Corona-Pandemie – naturgemäß regelmäßig hoch ist, sind an einzelnen Standorten zum Ende des Sommersemesters sogar Leerstände zu verzeichnen. Durch Akquise und kurzfristige Vermietungen können diese in der Regel zügig abgebaut werden. Jedoch müssen die Studierendenwerke Leerstände in ihre Kalkulationen mit einbeziehen und die dadurch entstehenden Kosten anderweitig (z. B. durch höhere Mieten oder Studierendenwerksbeiträge) kompensieren. Eine Bedarfsorientierung allein aufgrund der Nachfragen zu Beginn des Wintersemesters ist deshalb zu kurzfristig.

Neben der jeweiligen Nachfrage nach Wohnheimplätzen an den einzelnen Hochschulstandorten haben auch die Verfügbarkeit von Grundstücken oder passender

Mietobjekte sowie die Möglichkeit der Nutzung von Baurecht einen wesentlichen Einfluss auf die Planung und Umsetzung von Wohnheimbauprojekten.

Nicht unberücksichtigt bleiben darf auch die Leistungsfähigkeit der Studierendenwerke, die neben der Forderung nach Ausbau der Wohnheimplätze auch den baulichen Erhalt bestehender Wohnheimplätze sicherzustellen und Maßnahmen im Bereich der Verpflegung zu betreuen haben.

Das Wissenschaftsministerium sieht daher ein zielgerichtetes Handeln angepasst an die Bedarfe und Möglichkeiten vor Ort als vielversprechender an, als die Etablierung einer landesweiten Unterbringungsquote (siehe auch Ziffer 9).

*5. von welchen Hochschulstandorten sie Kenntnis darüber hat, ob und in welcher Höhe die Nachfrage das Angebot an Wohnheimplätzen übersteigt und wie sich dieses Verhältnis in den letzten drei Jahren entwickelt hat;*

Da die baden-württembergischen Studierendenwerke die Nachfrage unterschiedlich definieren – einige zählen nur die Nachfrage von immatrikulierten Studierenden, andere zählen jede Nachfrage nach einem studentischen Wohnheimplatz – wird von einer Gegenüberstellung der Zahlen abgesehen.

Die Studierendenwerke geben an, dass an allen Standorten bis auf wenige Ausnahmen die Nachfrage nach Wohnheimplätzen in der Regel das Angebot übersteigt. In diesem Wintersemester 2020/2021 war aufgrund der Corona-Pandemie allerdings an den meisten Standorten ein Rückgang der Nachfrage nach Wohnheimplätzen zu beobachten. Auch an Standorten mit einem angespannten Wohnungsmarkt, wie Stuttgart, Ulm oder Konstanz, konnte daher laut den Studierendenwerken dieses Wintersemester die komplette Nachfrage nach Wohnheimplätzen bedient werden.

*6. welche Vorhaben zur Erhöhung der Wohnheimplätze an den einzelnen Hochschulstandorten geplant sind und bis wann mit einer Umsetzung gerechnet wird;*

Konkret geplant sind seitens der Studierendenwerke folgende Erhöhungen der Wohnheimplätze:

Studierendenwerk / Standort	Plätze pro Jahr			
	2021	2022	2023	2024
Freiburg	509	354	320	
Offenburg			150	
Karlsruhe			246	
Mannheim		200	560	
Stuttgart				573
Ludwigsburg		49		
Tübingen-Hohenheim				
Hohenheim			117	
Reutlingen		80		

In Freiburg werden durch Nachverdichtungsmaßnahmen in der Studentensiedlung am Seepark insgesamt 1.416 Wohnheimplätze im Zeitraum 2019 bis voraussichtlich 2023 geschaffen. Hierfür fielen 217 Wohnheimplätze durch Abriss weg. Netto entstehen somit in der Studentensiedlung 1.199 neuen Wohnheimplätze.

7. *wie sich der Zuschuss an die Studierendenwerke pro neu errichtetem Wohnheimplatz darstellt und sich entwickelt hat;*
8. *was die Prüfung des Wissenschaftsministeriums ergeben hat, die Wohnheimbau-Förderung vor dem Hintergrund der gestiegenen Baukosten pro Wohnheimplatz zu erhöhen;*

Die Ziffern 7 und 8 werden wegen des Sachzusammenhangs zusammen beantwortet:

Gefördert werden 20 Prozent der berücksichtigungsfähigen Gesamtbaukosten pro Bettplatz (ohne Grundstückskosten, Möblierung und Außenanlagen). Die Förderung berücksichtigt seit 1. Januar 2009 Gesamtbaukosten bis maximal 40.000 Euro pro Bettplatz, d. h. es kann somit ein Zuschuss bis zu 8.000 Euro pro Bettplatz gewährt werden.

Bei der Prüfung der Anpassung des Baukostenzuschusses an die Studierendenwerke je neu errichtetem Wohnheimplatz sind die gesamten, vom Wissenschaftsministerium im Zusammenhang mit Investitionen im Studierendenwerksbereich zu tragenden Leistungen zu berücksichtigen. Diese komplexe Prüfung ist derzeit noch in Arbeit.

9. *welche Maßnahmen im Laufe der letzten drei Jahre seitens des Landes oder auch in Kooperation mit den Kommunen der Hochschulstandorte in Angriff genommen wurden, um für die Studierendenwerke attraktive Innenstadt-Grundstücke zu sichern beziehungsweise weiter außerhalb gelegene Wohnheimstandorte attraktiver zu gestalten und besser an die Innenstädte anzubinden.*

Das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst begleitet einzelne Projekte der Studierendenwerke bei Bedarf eng und nach seinen Möglichkeiten in der jeweils notwendigen Art und Weise (Beratung, Gesprächsangebote, ministerielle Schreiben). Es bewertet die Erfolgsaussichten dieses Vorgehens derzeit höher als bei einer landesweiten Kampagne zur Akquise studentischen Wohnraums.

Das Wissenschaftsministerium sprach 2018 mit den Geschäftsführern der acht baden-württembergischen Studierendenwerke, um das Thema Schaffung von Wohnraum für Studierende voranzutreiben und seine Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Grundstücken anzubieten. Daran anknüpfend fanden in Heidelberg, Karlsruhe und Tübingen Treffen des Wissenschaftsministeriums mit den Geschäftsführungen der Studierendenwerke, den Rektoren der Universitäten sowie Vertretern des Landesbetriebs Vermögen und Bau und der jeweiligen Sitzkommune statt. Ziel der Gespräche war es, Möglichkeiten zur Erweiterung der Wohnheimplatzkapazitäten auszuloten und ggf. passende Grundstücke zu finden. So wurden aktuell verschiedenen Standorten geeignete Liegenschaften für Zwecke des Studierendenwohnens identifiziert. Es konnten auch Grundstücke durch die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung einzelnen Studierendenwerken zur Bebauung bereitgestellt werden.

Die Studierendenwerke stehen bei geeigneten Grundstücken häufig in Konkurrenz zu anderen Einrichtungen und Interessenten – insbesondere, wenn die Grundstücke zentrums- und bzw. oder hochschulnah gelegen sind. Zudem haben kommunale Plan- und Nutzungsvorstellungen sowie Bauvorschriften Einfluss auf Finanzbedarf, Planung und Umsetzung von Studierendenwohnheimen.

Bauer  
Ministerin für Wissenschaft,  
Forschung und Kunst

Anlage zu DS 16/9319

**Tabelle:**  
**Wohnheimplätze der Studierendenwerke und Versorgungsquote seit dem Wintersemester 2018/19**

Studierendenwerk Standort	Wohnplätze WS 2018/2019*	Versorgungs- quote	Wohnplätze WS 2019/2020**	Versorgungs- quote
<b>Freiburg</b>	<b>6.307</b>	<b>12,91</b>	<b>6.307</b>	<b>13,02</b>
Freiburg	5.264	16,39	5.264	16,44
Furtwangen	376	10,72	376	10,98
Offenburg	247	5,62	247	5,72
Kehl	343	27,68	343	26,51
Villingen-Schwenningen	77	1,64	77	1,65
Tuttlingen	0	0,00	0	0,00
Lörrach	0	0,00	0	0,00
<b>Heidelberg</b>	<b>6.357</b>	<b>13,31</b>	<b>6.369</b>	<b>13,46</b>
Bad Mergentheim	35	6,16	35	6,48
Heidelberg (inkl. Studierende der MF Heidelberg in Mannheim)	5.555	17,13	5.555	17,28
Heilbronn	733	8,80	661	7,94
Künzelsau	0	0,00	0	0,00
Mosbach	34	1,09	118	3,79
Schwäbisch Hall	0	0,00	0	0,00
Schwetzingen	0	0,00	0	0,00
<b>Karlsruhe</b>	<b>5.084</b>	<b>10,87</b>	<b>5.084</b>	<b>11,09</b>
Karlsruhe	4.382	10,78	4.382	10,99
Pforzheim	702	11,49	702	11,77
<b>Seezeit Bodensee</b>	<b>4.531</b>	<b>16,98</b>	<b>4.531</b>	<b>16,75</b>
Friedrichshafen	198	14,59	198	13,42
Konstanz	3.369	21,14	3.369	21,25
Ravensburg	262	4,33	262	4,22
Weingarten	702	21,04	702	19,95
<b>Mannheim</b>	<b>3.220</b>	<b>13,39</b>	<b>3.221</b>	<b>13,29</b>
Mannheim (ohne Studierende der MF Heidelberg in Mannheim)	3.220	13,39	3.221	13,29
<b>Stuttgart</b>	<b>8.366</b>	<b>13,84</b>	<b>8.490</b>	<b>14,16</b>
Esslingen	857	17,35	857	17,15
Göppingen	158	13,70	158	13,03
Ludwigsburg	1.330	12,80	1.330	12,61
Horb	0	0,00	0	0,00
Stuttgart	6.021	14,01	6.145	14,60
<b>Tübingen-Hohenheim</b>	<b>7.329</b>	<b>14,16</b>	<b>7.471</b>	<b>14,71</b>
Albstadt	102	5,27	92	4,75
Geislingen	245	11,22	245	11,04
Hohenheim	1.143	13	1.295	15,07
Nürtingen	302	9,29	302	9,89

Studierendenwerk Standort	Wohnplätze WS 2018/2019*	Versorgungs- quote	Wohnplätze WS 2019/2020**	Versorgungs- quote
Reutlingen	807	14,72	807	15,36
Rottenburg	46	4,51	46	4,55
Sigmaringen	77	5,29	77	5,16
Trossingen	73	18,77	73	19,31
Tübingen	4.534	16,67	4.534	16,89
<b>Ulm</b>	<b>2.535</b>	<b>9,10</b>	<b>2.543</b>	<b>9,15</b>
Aalen	414	7,15	421	7,29
Biberach	63	2,68	64	2,71
Heidenheim	0	0,00	0	0,00
Schwäbisch Gmünd	279	8,14	279	7,68
Ulm	1.779	12,83	1.779	13,08
<b>Summe insgesamt</b>	<b>43.729</b>	<b>13,09</b>	<b>44.016</b>	<b>13,28</b>

\* Quelle: DSW Wohnraum für Studierende 2019

\*\* Quelle: Meldung zur Statistik DSW Wohnraum für Studierende 2020 (Publikation noch nicht veröffentlicht)  
Stand: jeweils zum 1. Januar 2019 bzw. 2020