

Unterrichtung durch die Bundesregierung

Bericht der Bundesregierung zur Wohnungsversorgung der Studierenden

1. Auftrag

Im Zusammenhang mit der Verabschiedung des von der Bundesregierung eingebrachten Entwurfs eines Fünfzehnten Gesetzes zur Änderung des Bundesausbildungsförderungsgesetzes hat der Deutsche Bundestag auf Empfehlung seines Ausschusses für Bildung und Wissenschaft am 7. Mai 1992 u. a. beschlossen (Drucksache 12/2518 und Protokoll der 91. Sitzung):

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Deutschen Bundestag einen Bericht über ihr Konzept zur Verbesserung der Wohnungsversorgung der Studierenden nach Auslaufen der gegenwärtigen Bund-Länder-Vereinbarung vom 21. Dezember 1989 und der Förderung im Rahmen des „Gemeinschaftswerks Aufschwung Ost“ Ende 1992 vorzulegen.“

2. Ausgangslage

2.1 Die Situation auf dem studentischen Wohnungsmarkt sowie die Versorgungssituation mit staatlich gefördertem Wohnraum

Zum Beginn des Wintersemesters 1992/93 betrug nach Erhebungen des Statistischen Bundesamtes die Zahl der Studierenden an deutschen Hochschulen 1,83 Mio. Davon entfallen 1,689 Mio. auf Hochschulen in den alten Ländern und 141 000 auf Hochschulen in den neuen Ländern.

Nach der vom Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft finanzierten 13. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks, die im Sommersemester 1991 stattfand, hat sich der Anteil der Studie-

renden in den alten Ländern, die in einem Studentenwohnheim leben, in den letzten drei Jahren nicht erhöht. Dieser Anteil lag 1991 wie bereits 1988 unverändert bei 12%; knapp zwei Drittel davon in Wohnheimen in Trägerschaft der Studentenwerke, die übrigen in Wohnheimen anderer gemeinnütziger und privater Träger. Von den Studierenden an ostdeutschen Hochschulen wohnen gegenwärtig fast zwei Drittel in einem Studentenwohnheim (62%).

Die jährliche statistische Erhebung des Deutschen Studentenwerks ergab im Jahre 1991 einen Bestand an Wohnheimplätzen für Studierende von insgesamt 238 593, davon in den alten Ländern (einschl. Berlin-West) 154 354, in den neuen Ländern (einschl. Berlin-Ost) 84 239.

In den neuen Ländern leben die Studierenden in der Regel in Mehrbettzimmern (85% in Zwei- und Dreibettzimmern). Die Individualfläche pro Person liegt zwischen 5,5 und 7 qm.

Der zunehmende allgemeine Mangel an Wohnraum und die steigenden Mieten wirken sich besonders negativ auf diejenigen Studierenden aus, die über ein geringes Einkommen verfügen. Die Studentenwohnheime haben daher auch die Funktion eines Korrektivs zum allgemeinen Wohnungsmarkt und zur Miethöhe.

2.2 Ausländische Studierende in der Bundesrepublik Deutschland

Vor besonderen Schwierigkeiten, eine Wohnung auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt zu finden,

stehen ausländische Studierende. Sie müssen zu einem großen Teil in Studentenwohnheimen unterkommen. Im Durchschnitt beträgt der Anteil der ausländischen Studierenden in Studentenwohnheimen etwa 30 %; in vielen Wohnheimen erreicht er 50 und mehr %.

Im Wintersemester 1991/92 studierten rund 113 000 Ausländer in den alten und neuen Ländern. Schätzungsweise 10 000 bis 12 000 ausländische Studierende erhielten ein Stipendium durch deutsche staatliche Stellen, Stiftungen und andere. Weiterhin wurde im Jahre 1991 für etwa 5 000 Studierende ein Studienaufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland über Programme der EG bewilligt (ERASMUS, COMETT, LINGUA und TEMPUS). Die Europäische Gemeinschaft übernimmt lediglich die Kosten für Stipendien und für organisatorische Aufwendungen bei der Vermittlung von Wohnungen, jedoch keine Investitionskosten zur Schaffung von Wohnraum.

Schätzungsweise 15 000 bis 17 000 der insgesamt 113 000 ausländischen Studierenden sind als Folge bilateraler bzw. internationaler Vereinbarungen des Bundes an deutschen Hochschulen eingeschrieben.

Die Unterbringung der ausländischen Studierenden, insbesondere der sog. Programmstudenten, ist eine bildungspolitische und eine sozialpolitische Verpflichtung. Die Bundesregierung geht prinzipiell von der Erwartung aus, daß ausländische Studierende in den vorhandenen Studentenwohnheimen integriert werden, um durch das Zusammenleben von ausländischen und deutschen Studierenden das Verständnis füreinander zu fördern.

3. Leistungen des Bundes für den Studentenwohnraumbau

3.1 Grundlagen der Förderung

Die originäre Zuständigkeit für die Wohnraumversorgung der Studierenden liegt bei den Ländern. In besonderen Notlagen hat der Bund ihnen hierfür befristete Finanzhilfen gewährt.

Grundlage für entsprechende Verwaltungsvereinbarungen mit den Ländern war und ist Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes. Der Bund kann danach den Ländern Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen gewähren, die zur Abwehr einer Störung des gesamtwirtschaftlichen Gleichgewichts oder zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft im Bundesgebiet oder zur Förderung des wirtschaftlichen Wachstums erforderlich sind.

Anträge der Fraktion der CDU/CSU (1971) und des Bundesrates (1973), den Studentenwohnraumbau in das Hochschulbauförderungsgesetz einzubeziehen, wurden damals abgelehnt (vgl. Drucksache 7/2159 vom 22. Mai 1974). Die Bundesregierung und die Mehrheit des Bundestages

hielten die Einbeziehung der Studentenwohnheimförderung in die Gemeinschaftsaufgabe Hochschulbau seinerzeit nicht für zweckmäßig. Der Rechtsausschuß des Deutschen Bundestages vertrat in seiner Stellungnahme vom 5. Dezember 1973 mehrheitlich die Auffassung, der Studentenwohnheimbau könne aus *verfassungsrechtlichen* Gründen nicht in die Regelungen des Hochschulbauförderungsgesetzes einbezogen werden.

Neben der Gewährleistung eines effizienten Hochschulbetriebs kommt der ausreichenden Bereitstellung von Wohnraum für deutsche und ausländische Studierende, auch angesichts der verstärkten internationalen Kontakte und Kooperationen, eine große Bedeutung zu. Die Bundesregierung wird prüfen, ob und inwieweit sie die hierfür zuständigen Länder über das bereits Geleistete hinaus im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten des Bundes unterstützen kann.

3.2 Gegenwärtiges Förderungsprogramm von 1990 bis 1994 für die alten Länder

Vor dem Hintergrund einer besonderen Notlage sowohl auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt als auch auf dem Teilwohnungsmarkt der Studierenden schlossen auf der Grundlage der wohnungspolitischen Beschlüsse der Koalition Bund und Länder am 21. Dezember 1989 eine Verwaltungsvereinbarung zur Förderung des Studentenwohnraumbaus ab. Diese wurde durch eine Änderungsvereinbarung vom 13. August/8. November 1990 mit zusätzlichen Mitteln ausgestattet und zeitlich verlängert. Das gemeinsame Förderungsprogramm läuft von 1990 bis 1994.

Ziel dieser Vereinbarungen war die Schaffung von etwa 40 000 zusätzlichen Wohnraumplätzen für deutsche und ausländische Studierende mit einem Kostenvolumen von 2 Mrd. DM. Bund und Länder stellen je 600 Mio. DM (jeweils 30 %) dafür zur Verfügung; den verbleibenden Finanzierungsanteil (40 %) müssen die Träger von Maßnahmen erbringen.

Nach Erhebungen bei den Ländern ergibt sich, daß bis Ende 1992 insgesamt rund 10 000 Wohnraumplätze fertiggestellt sind; rund 11 000 befinden sich noch im Bau und der Rest noch in der Planung. Allerdings ist darauf hinzuweisen, daß die im Jahre 1989 zugrunde gelegten Gesamtkosten pro Wohnraumplatz mit 50 000 DM durch die Preisentwicklung überholt sind. Gegenwärtig muß von Kosten in Höhe von durchschnittlich 70 000 DM pro Wohnraumplatz ausgegangen werden. Dies bedeutet, daß die Zahl der realisierbaren Wohnraumplätze deutlich hinter dem ursprünglichen Ziel zurückbleiben wird.

Die befristete Bundesförderung für die Schaffung zusätzlicher Studentenwohnraumplätze nach der Verwaltungsvereinbarung mit den *alten Ländern* vom 21. Dezember 1989 und der Änderungsvereinbarung vom 13. August/8. November 1990 läuft mit dem Ende des Jahres 1994 aus.

3.3 Förderung des Studentenwohnraumbaus in den neuen Ländern

Nach einer vom Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft in Auftrag gegebenen Untersuchung zur Bewertung der Studentenwohnheime in den neuen Ländern sind für die Instandsetzung und Modernisierung des Wohnheimbestandes je nach Intensität der Maßnahmen zwischen 450 Mio. DM und 1 600 Mio. DM aufzuwenden.

Im Rahmen des Gemeinschaftswerkes Aufschwung Ost stellte der Bund in den Jahren 1991 und 1992 insgesamt 400 Mio. DM für bestandserhaltende Maßnahmen in den Hochschulen der neuen Länder zur Verfügung. Hiervon sind mehr als 200 Mio. DM in bauliche Erhaltung, Sanierung und Modernisierung von Studentenwohnheimen geflossen. Der Umfang dieser Maßnahmen reicht von Dachsanierung über Verbesserung der Strom- und Wasserversorgung sowie der Sanitäranlagen bis zur Grundsanierung.

Die Bundesregierung hatte die alten Länder aufgefordert, einer Änderungsvereinbarung über die Einbeziehung der neuen Länder in das laufende Förderungsprogramm für den Neubau von Wohnheimen zuzustimmen. Die alten Länder haben dies jedoch abgelehnt, sie forderten vielmehr vom Bund, zusätzliche Mittel für die neuen Länder zur Verfügung zu stellen. Artikel 7 Abs. 4 des Einigungsvertrages sieht keine automatische Einbeziehung der neuen Länder in die Verwaltungsvereinbarungen von 1989 und 1990 vor. Eine Einbeziehung der neuen Länder in die bestehenden Vereinbarungen zur Förderung des Studentenwohnraumbaus hätte die Zustimmung *aller* alten Länder vorausgesetzt.

Gleichwohl ist die Fortsetzung von Sanierung und Modernisierung des Wohnheimbestandes und — an bestimmten Hochschulstandorten der Neubau — in den neuen Ländern dringend erforderlich. Diese Maßnahmen dienen sowohl dem Aufbau und dem wirtschaftlichen Wachstum als auch der Erhöhung der Attraktivität der dortigen Hochschulen.

Die Bundesregierung beabsichtigt daher, im Rahmen des föderalen Konsolidierungsprogramms die neuen Länder hierbei durch Finanzhilfen zu unterstützen. Dafür sollen Bundesmittel für eine mehrjährige Förderung zur Verfügung gestellt werden. In den Entwurf des Nachtragshaushaltes 1993 werden für die Jahre 1993 bis 1997 insgesamt 250 Mio. DM eingestellt. Näheres wird in einer Verwaltungsvereinbarung mit den neuen Ländern nach Artikel 104 a Abs. 4 GG geregelt.

3.4 Sonstige Maßnahmen der Bundesregierung

- a) Der Bund fördert indirekt die Schaffung von Wohnraum für Studierende durch den um 50 % des Verkehrswertes *verbilligten Verkauf bundeseigener bebauter und unbebauter Grundstücke*. Bei Bestellung von Erbbaurechten kann der Erbbauzins bis auf 2 % gesenkt wer-

den. Entsprechende Haushaltsvermerke sind im Bundeshaushalt, und zwar im Einzelplan des Bundesministers der Finanzen (Epl. 08) ab 1992 ausgebracht worden.

Die Verbilligung zugunsten der neuen Länder ist ab 1993 von 50 % auf 80 % des Verkehrswertes erhöht worden.

- b) Der Bund stellt in erheblichem Maße Mittel zur Förderung des *allgemeinen Wohnungsbaus* und Mittel für die Förderung des Städtebaus zur Verfügung. Damit erhöhen sich zwar indirekt die Chancen für Studierende, eine Unterkunft auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt zu erhalten. In der Praxis der Wohnungsbauförderung der Länder im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus werden Möglichkeiten des Studentenwohnraumbaus von den Ländern allerdings bis auf wenige Ausnahmen nicht genutzt. Eine erhöhte Prioritätensetzung der Länder zugunsten der Studierenden wäre wünschenswert.
- c) Die Bundesregierung bemüht sich durch *Öffentlichkeitsarbeit*, den Haus- und Wohnungseigentümern sowie Mietern von Wohnungen eindringlich nahezu legen, zusätzlichen Wohnraum an Studierende zu vermieten. In Broschüren „An Studenten vermieten . . .!“ für die alten Länder und „Ratgeber Wohnen für Studenten und Vermieter“ in den neuen Ländern wird für den Gedanken der Vermietung oder Untervermietung an Studierende geworben sowie über wichtige Rechtsfragen in diesem Zusammenhang informiert. Nach diesen Handreichungen besteht große Nachfrage, sie liegen inzwischen bereits in zweiter Auflage vor, eine dritte Auflage wird vorbereitet.

Weiterhin ist eine Broschüre mit Beispielen und *Anregungen zum kostensparenden Bauen* von Studentenwohnheimen, die sich an die Studentenwerke und andere Träger richtet, in Vorbereitung.

4. Position der Länder

Die Ständige Konferenz der Kultusminister der Länder (KMK) hat sich am 3./4. Dezember 1992 zur Wohnraumversorgung für Studierende geäußert. Die KMK strebt bis zum Jahre 2010 ein Angebot von 300 000 öffentlich geförderten Wohnraumplätzen an. Sie stellt fest, daß nach Durchführung des laufenden Bund-Länder-Programms Ende 1994 ein Bedarf von weiteren 73 000 Wohnraumplätzen gegeben sei.

In einer ersten Stufe bis zum Jahre 2000 ist nach Auffassung der KMK insbesondere die Finanzierung des Neubaus von rund 40 000 Wohnraumplätzen vordringlich; daneben Sanierung und Modernisierung von bestehenden Studentenwohnheimen, insbesondere in den neuen Ländern. Die Länder erwarten eine finanzielle Beteiligung des Bundes.

