

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Michael Groß, Swen Schulz (Spandau),
Sören Bartol, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der SPD
– Drucksache 17/14565 –**

Wohnraum für Studierende in Deutschland

Vorbemerkung der Fragesteller

Im Herbst 2013 beginnen in Hochschulstädten viele junge Menschen mit ihrem Studium. Viele von ihnen suchen auch nach einer neuen Wohnunterkunft. Vor dem Hintergrund der Rekordzahlen an Studienanfängern in den letzten Jahren, von heute rund 2,5 Millionen Studierenden insgesamt und der Erfahrungen der letzten Semester ist bereits absehbar, dass der bezahlbare Wohnraum für Studierende immer knapper wird.

Die Bundesregierung hat im Juni 2013 angekündigt, dass in Zukunft ehemalige Kasernen der Bundeswehr in studentischen Wohnraum umgewidmet werden sollen. Außerdem wurde von Mitgliedern der Bundesregierung angeregt, Hotelschiffe für Studierende anzumieten oder zunehmend Büros in Wohnraum umzuwandeln (vgl. Pressemitteilung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung – BMVBS – vom 7. Juni 2013).

Vorbemerkung der Bundesregierung

Der Neubau von Studentenwohnheimen liegt in Verantwortung der 58 Studentenwerke vor Ort und wird zurzeit teilweise mit Zuschüssen der Länder sowie im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus der sozialen Wohnraumförderung gefördert. Knapp die Hälfte der Studentenwerke finanziert den Neubau von Studentenwohnheimen auch mit zinsgünstigen Krediten der KfW Bankengruppe.

Nach Aussagen des Deutschen Studentenwerks (DSW) sind die Probleme im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung vor allem die detaillierten Auflagen der Länder; hier handelt jedes Land kraft seiner Zuständigkeit in diesem Rechtsgebiet. Eine direkte Förderung der sozialen Infrastruktur insbesondere des Studentenwohnheimbaus durch den Bund ist aus verfassungsrechtlichen Gründen nicht möglich.

1. Wie viele Studierende sind aktuell nach Kenntnis der Bundesregierung in welchen der 15 größten Hochschulstädten zum neuen Wintersemester 2013 bereits eingeschrieben, und wie viele Wohnheimplätze werden nach aktuellem Stand in den 15 größten Hochschulstädten jeweils zum neuen Wintersemester 2013 zur Verfügung stehen?

Erste auf die einzelnen Hochschulen bezogene Daten aus der amtlichen Hochschulstatistik wird das Statistische Bundesamt mit seinem Vorbericht „Studierende an Hochschulen – Wintersemester 2013/14“ liefern. Mit einer Veröffentlichung ist Ende März 2014 zu rechnen.

Wohnheimplätze (öffentlich gefördert) Stand: 1. Januar 2012 in den größten Hochschulstädten – neuere Zahlen liegen voraussichtlich ab Mitte September 2013 vor.

Hochschulstadt	Anzahl Wohnheime 1. 1. 2012	Anzahl öffentlich geförderter Wohnheimplätze 1. 1. 2012	Zahl Studierende WS 2011/2012
Berlin	35	9 456	142 227
München	60	11 165	99 247
Köln	72	6 209	67 370
Hamburg	34	5 764	65 952
Frankfurt am Main	29	3 614	51 636
Dresden	34	6 003	44 962
Aachen	32	4 682	43 380
Bochum	34	6 035	41 989
Mainz	14	4 244	39 684
Leipzig	14	5 144	37 391
Dortmund	18	3 080	36 767
Stuttgart	26	5 501	36 799
Karlsruhe	31	4 040	36 744
Hannover	20	2 724	36 574
Darmstadt	41	2 618	36 225
Bonn	54	4 689	34 780
Gießen	31	2 457	32 437
Heidelberg	44	4 913	31 295
Düsseldorf	22	3 165	29 722
Freiburg	52	4 168	29 705

Quelle: Statistische Übersicht Wohnraum für Studierende 2012 des DSW.

2. Wie viele Studierende werden sich nach aktueller Kenntnis der Bundesregierung deutschlandweit zum neuen Wintersemester 2013 an welchen Hochschulen neu einschreiben?

Laut der „Vorausberechnung der Studienanfängerzahlen 2012–2025“ der Kultusministerkonferenz vom 24. Januar 2012 ist für das Studienjahr 2013, das das Wintersemester 2013/2014 und das Sommersemester 2014 beinhaltet, von ins-

gesamt 489 200 Studienanfängerinnen und Studienanfänger auszugehen. Prognosen, die die Einschreibungen an einzelnen Hochschulstandorten betreffen, sind der Bundesregierung nicht bekannt.

3. Um wie viel Prozent ist nach Kenntnis der Bundesregierung die Zahl der Studierenden in Deutschland seit dem 1. Januar 2010 pro Jahr gestiegen, und um wie viel Prozent ist die Zahl der Wohnheimplätze seit dem 1. Januar 2010 pro Jahr angewachsen?

Die nachfolgende Tabelle zeigt die aus der amtlichen Statistik hervorgehende Entwicklung der Studierendenzahlen seit dem Wintersemester 2010/2011.

	WS 2010/2011	WS 2011/2012	WS 2012/2013*
Studierende in Deutschland	2 217 294	2 380 974	2 497 819
Anstieg gegenüber WS 2010/2011		+7,4 %	+12,7 %

* Vorläufiges Ergebnis des Statistischen Bundesamts.

Der prozentuale Anstieg der öffentlich geförderten Wohnheimplätze seit dem 1. Januar 2010 (224 763) bis 1. Januar 2012 (228 522) beträgt 1,67 Prozent.

Quelle: Statistische Übersichten Wohnraum für Studierende des DSW (jährlich).

4. Welchen Umfang muss nach Auffassung der Bundesregierung das Angebot an günstigem studentischen Wohnraum in Bezug zu der Zahl Studierender insgesamt mindestens aufweisen, um den Bedarf decken zu können?

Teilt sie hierbei auch die Zielgröße von rund 10 Prozent des Deutschen Studentenwerkes e. V. (bitte begründen)?

Nach Angaben der aktuellen 20. Sozialerhebung des DSW (vgl. Bild 11.11, S. 421) wünschen sich 9 Prozent der Studierenden einen Wohnheimplatz als Wohnform.

5. Wie viele Studentenwohnheime mit welcher Kapazität gibt es nach Kenntnis der Bundesregierung derzeit in den 15 größten Hochschulstädten, und von welchen Trägern werden sie betrieben?
6. Wie viele Studentenwohnheimplätze werden derzeit nach Kenntnis der Bundesregierung deutschlandweit von welchen Trägern in welchen Hochschulstädten angeboten?

Die Fragen 5 und 6 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Durchschnitt sind rund 80 Prozent aller öffentlich geförderten Wohnplätze in Trägerschaft der Studentenwerke: Per 1. Januar 2012 gab es 228 522 öffentliche geförderte Wohnplätze insgesamt, davon 182 722 Plätze bei Studentenwerken (Quellen: Statistische Übersicht Wohnraum für Studierende 2012 und Studentenwerke im Zahlenspiegel 2011/2012, Hrsg. jeweils DSW). Der öffentlich geförderte Studentenwohnraum bei privaten Trägern beträgt somit rund 45 000 Plätze.

Darüber hinaus gibt es auch Anbieter von frei finanzierten Studentenwohngebäuden, hierzu liegen jedoch keine Erhebungen vor. Das DSW schätzt, dass rund 1 bis 1,5 Prozent aller Studierenden in solchen frei finanzierten Studentenwohngebäuden wohnen.

7. Wie hoch ist derzeit nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittliche Bruttowarmmiete pro Monat in einem Studentenwohnheim in den 15 größten Hochschulstädten?

Die durchschnittliche Bruttowarmmiete in den Wohnanlagen der Studentenwerke betrug zum 31. Dezember 2011 (einschließlich aller Nebenkosten) rund 214 Euro. Die 20. Sozialerhebung weist für alle Träger von Wohnheimen eine bundesweite Durchschnittsmiete von 240 Euro bruttowarm aus.

8. Wie hoch ist derzeit nach Kenntnis der Bundesregierung das durchschnittliche Einkommen eines Studierenden in Deutschland?

Das durchschnittliche Einkommen eines Studierenden beträgt gemäß der 20. Sozialerhebung des DSW im Sommersemester 2012 864 Euro monatlich (sog. Normalstudierende, also Studierende im Erststudium, nicht verheiratet, nicht mehr im Elternhaus lebend).

9. In welcher Höhe sind nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2010 bis zum Jahr 2013 jährlich die Mieten jeweils in den 15 größten Hochschulstädten in Deutschland durchschnittlich im Vergleich zu den Vorjahresmietpreisen gestiegen (bitte einzeln pro Stadt aufzuführen)?

Die folgende Tabelle stellt die Angebotsmieten für 2010 bis 2012 in den 15 größten Hochschulstädten in Deutschland dar. Außerdem zeigt die Tabelle, wie sich die Angebotsmieten gegenüber dem Vorjahr entwickelt haben.

Für 2013 liegen noch keine Werte vor.

Hochschulstadt	Angebotsmieten in Euro je m ²			Veränderung der Angebotsmieten gegenüber Vorjahr	
	2010	2011	2012	2011	2012
Berlin	6,05	6,50	7,01	7,4 %	7,8 %
München	11,41	11,81	12,53	3,5 %	6,1 %
Köln	8,01	8,20	8,29	2,4 %	1,1 %
Hamburg	8,68	9,34	10,03	7,5 %	7,4 %
Frankfurt am Main	10,01	10,32	10,78	3,1 %	4,4 %
Aachen	5,32	5,44	5,53	2,4 %	1,7 %
Dresden	5,78	5,95	6,11	2,9 %	2,7 %
Bochum	5,29	5,43	5,46	2,6 %	0,5 %
Mainz	8,38	8,62	8,90	2,8 %	3,3 %
Leipzig	4,74	4,73	4,79	-0,3 %	1,3 %
Dortmund	5,04	5,26	5,17	4,4 %	-1,7 %
Stuttgart	8,78	9,07	9,50	3,3 %	4,8 %
Karlsruhe	6,29	6,37	6,55	1,2 %	2,8 %
Hannover	5,89	6,07	6,22	3,1 %	2,5 %
Darmstadt	8,67	8,64	9,34	-0,3 %	8,0 %

Quelle: BBSR Wohnungsmarktbeobachtungssystem, IDN ImmoDaten, Berechnungen des BMVBS.

10. In welche Kasernen der Bundeswehr sind seit dem 7. Juni 2013 in welchen Hochschulstädten wie viele Wohnungen für Studierende geschaffen worden?

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben steht im Dialog mit den unterbringungsbedarfstragenden Studentenwerken. Dabei werden auch geeignete – in absehbarer Zeit frei werdende – Liegenschaften der Bundeswehr und der Gaststreitkräfte ins Kalkül gezogen.

Seit dem 7. Juni 2013 haben in (ehemaligen) Kasernen der Bundeswehr keine neuen Vermietungen oder Veräußerungen an Studentenwerke zur Schaffung von Unterbringungsplätzen für Studierende stattgefunden.

11. Wie wird der vom Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Dr. Peter Ramsauer, im November 2011 im „Handelsblatt“ angekündigte Fonds des Bundes, aus dem strukturschwache Gebiete einen finanziellen Ausgleich für Konversionsflächen der Bundeswehr erhalten sollen, gespeist, und welche Rolle spielt der genannte Fonds bei der Umwandlung von Kasernen der Bundeswehr in neue Wohnungen für Studierende?

Die Umsetzungsschwerpunkte der Bundeswehrstrukturreform 2011 liegen in den Jahren 2014 ff. Die Umnutzung nicht mehr benötigter militärischer Flächen ist grundsätzlich durch städtebauliche Planungen nach dem Baugesetzbuch vorzubereiten.

Eine finanzielle Unterstützung der vorbereitenden städtebaulichen Planungen ist bereits jetzt im Rahmen der verfügbaren Städtebauförderungsmittel nach den Regelungen der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2013 möglich. Im Programmjahr 2013 stehen insgesamt 455 Mio. Euro Bundesfinanzhilfen bereit, u. a. aus dem Programm Stadtumbau West. Vor dem Hintergrund der anstehenden Konversionsaufgaben wurden in der Bereinigungssitzung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages am 8. November 2012 die Bundesfinanzhilfen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau West 2013 um rund 12 Mio. Euro aufgestockt. Die Auswahl der Fördermaßnahmen treffen die jeweiligen Länder nach Antragstellung durch die Kommunen. Darüber hinaus wurde den Konversionskommunen durch Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages vom 21. März 2012 eine Erstzugriffsoption eingeräumt. Konversionskommunen können danach ehemals militärische Liegenschaften für kommunale Zwecke im Erstzugriff erwerben, d. h. sie müssen sich nicht dem allgemeinen Bieterverfahren stellen.

Im Praxisratgeber Militärkonversion finden die betroffenen Kommunen Antworten auf aktuell anstehende Vollzugsfragen, z. B. zum Rückgabeverfahren, zur Erstzugriffsoption der Kommunen, zu Verkaufsgrundsätzen, zu Zwischennutzungen, Rückbauverpflichtungen, Ausgleichsflächen, zur Verkehrswertermittlung, zur planungsrechtlichen Bewertung von housing areas, zu Altlasten und Kampfmitteln, Fördermöglichkeiten sowie Umnutzung von Kasernenanlagen in Studentenwohnungen.

12. Wie viele Hotelschiffe sind nach Kenntnis der Bundesregierung in welchen Hochschulstädten seit dem 7. Juni 2013 in Deutschland von wem angemietet worden, um neuen Wohnraum für Studierende zum neuen Wintersemester 2013 zu schaffen?
13. Wie viele freie Büroimmobilien sind nach Kenntnis der Bundesregierung in welchen Hochschulstädten seit dem 7. Juni 2013 in Deutschland von

wem angemietet worden, um neuen Wohnraum für Studierende zum neuen Wintersemester 2013 zu schaffen?

Die Fragen 12 und 13 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Mit dem von Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Dr. Peter Ramsauer im November 2012 ins Leben gerufenen Runden Tisch „Mehr Wohnraum für Studierende“ wurden Investoren und Wohnungswirtschaft aber auch Länder und Kommunen für das Thema sensibilisiert und der Markt belebt. Auch in den Medien und in der Öffentlichkeit ist das Thema wesentlich stärker in den Fokus gerückt.

Es wurden viele Maßnahmen auf unterschiedlichen Ebenen angestoßen, fundiertes Zahlenmaterial zur Verfügung gestellt, gemeinsame Initiativen mit der Wohnungswirtschaft auf den Weg gebracht und mit der Verbreitung guter Beispiele den Investoren und Kommunen konkrete Lösungswege aufgezeigt. Bundesminister Dr. Peter Ramsauer hat zum zweiten Runden Tisch am 7. Juni 2013 ein Positionspapier vorgelegt, das mehrere Handlungsansätze aufzeigt, die einen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum für Studierende leisten können und konkrete Maßnahmen benennt, die von den Mitgliedern des Runden Tisches bereits in die Wege geleitet wurden.

Zudem wird der Bund auch für den Zeitraum 2014 bis 2019 weiterhin jährlich 518,2 Mio. Euro zur Unterstützung der sozialen Wohnraumförderung der Länder und damit auch für die Förderung von Wohnraum für Studierende zur Verfügung stellen.

Bei einer Pressekonferenz anlässlich des zweiten Runden Tisches am 7. Juni 2013 hat Bundesminister Dr. Peter Ramsauer ausdrücklich darauf hingewiesen, dass kurzfristig nicht zu quantifizieren ist, wie viele Wohnungen durch seine Initiative mobilisiert, bereits gebaut wurden bzw. zukünftig errichtet werden.

Ein wesentlicher Grund hierfür ist, dass die Umwandlung insbesondere von Büroimmobilien in Wohnraum für Studierende einen planerischen Vorlauf und Zeit für die bauliche Umsetzung erfordert.

14. Welche Kommunen haben nach Kenntnis der Bundesregierung auf der Grundlage der „Handreichung zur Umwandlung von Nichtwohnimmobilien in Wohnraum für Studierende“ seit dem 7. Juni 2013 wie viel neuen Wohnraum für Studierende geschaffen?

Die Handreichung stößt seit ihrer Veröffentlichung am 7. Juni 2013 auf großes Interesse. Auch in diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die Umwandlung von Nichtwohnraum in Wohnraum für Studierende einen gewissen Zeitraum für Planung, Genehmigungsverfahren und bauliche Umsetzung erfordert. Die in der Studie vorgestellten Umwandlungen haben für die Erreichung der Umnutzungsgenehmigung Zeiträume von eineinhalb bis fast acht Monate benötigt. Hinzu kam noch eine Bauzeit von durchschnittlich einem Jahr.

15. Wie viele Anträge sind nach Kenntnis der Bundesregierung von Investoren von neuen Studentenwohnheimplätzen seit dem 7. Juni 2013 bei den bestehenden Programmen der KfW Bankengruppe auf Unterstützung des Bauvorhabens gestellt worden?

Wie hoch ist die jeweils genehmigte Fördersumme, und aus welchem Programm der KfW Bankengruppe erfolgt die Förderung?

Die KfW Bankengruppe fördert Maßnahmen zur Energieeinsparung und Minderung des CO₂-Ausstoßes an bestehenden Wohngebäuden oder neu zu errichtenden Wohngebäuden einschließlich (Studenten-)Wohnheimen mit den aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm des Bundes bereitgestellten Programmen „Energieeffizient Sanieren“ und „Energieeffizient Bauen“ durch zinsgünstige Kredite.

Seit Oktober 2012 sind bei einer Nutzungsänderung von beheizten Nichtwohnflächen in Wohnflächen (Umwidmung) Maßnahmen zur energetischen Sanierung mit dem aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm des Bundes bereitgestellten Programm „Energieeffizient Sanieren“ unter bestimmten Voraussetzungen förderfähig. Das Programm umfasst somit grundsätzlich auch die Umwidmung in Wohnraum für Studierende.

Die KfW Bankengruppe fördert darüber hinaus den Neubau von Studentenwohnheimen im Rahmen des Programms „IKS – KfW-Investitionskredit Soziale Organisationen“. Dieses wird durch Eigenmittel der KfW Bankengruppe im Zins verbilligt. Eine Förderung ist nur möglich, wenn Träger und Antragsteller für das Vorhaben gemeinnützig sind (z. B. Studentenwerke).

In der Folge des Runden Tisches hat die KfW Bankengruppe im Januar 2013 alle Studentenwerke angeschrieben und gezielt auf die bestehenden Fördermöglichkeiten für studentischen Wohnraum aufmerksam gemacht.

Verschiedenste Antragsteller können in den Bau oder die Sanierung von Studentenwohnungen investieren und eine Förderung bei der KfW Bankengruppe beantragen. Der Verwendungszweck „Errichtung von Studentenwohnungen“ muss im Antrag nicht zwingend angegeben werden.

16. Unterstützt die Bundesregierung die Forderung nach einem neuen Hochschulsozialpakt von Bund und Ländern zur Finanzierung der sozialen Infrastruktur des Studiums, der auch den Neubau von Studentenwohnheimplätzen umfasst?

Wenn ja, welche Schritte zur Umsetzung plant die Bundesregierung?

Wenn nein, warum nicht?

Der konkrete Neubau von Studentenwohnheimen liegt in der Verantwortung der 58 Studentenwerke vor Ort und wird zurzeit teilweise mit Zuschüssen der Länder sowie im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung gefördert.

Der Ausbau der erforderlichen Kapazitäten der sozialen Infrastruktur insbesondere des studentischen Wohnraumes kann jedoch auf verfassungsrechtlicher Grundlage nur durch die Länder erfolgen. Insbesondere die Länder Bayern, Baden-Württemberg und Thüringen sind in diesem Bereich auch sehr aktiv. Diesen positiven Beispielen sollten, dort wo Wohnraumknappheit herrscht, auch die anderen Länder folgen, um im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Wohnsituation für Studierende zu verbessern.

