



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Georg Rosenthal SPD**
vom 07.05.2018

Wohnheimplätze für Studierende in den unterfränkischen Hochschulstädten

Ich frage die Staatsregierung:

1. Wie viele Plätze in Wohnheimen standen Studierenden in den unterfränkischen Hochschulstädten in den letzten zehn Jahren jeweils zur Verfügung (bitte absolute Zahlen und Wohnplatzquote in Prozent)?
2. Wie hoch war jeweils der Anteil barrierefreier Wohnheimplätze?
3. Wie hat sich die Durchschnittsgröße in Quadratmetern einer Unterkunft für einen Studierenden in den vergangenen zehn Jahren entwickelt?
4. Wie viele Euro war jeweils für einen Quadratmeter Wohnfläche aufzubringen?
5. a) Wie lange muss derzeit ein Studierender auf einen Platz in einem Studentenwohnheim warten?
b) Inwiefern spielen soziale Kriterien (v. a. auch in Bezug auf Alleinerziehende, Menschen mit Behinderung) eine Rolle bei der Vergabe von Wohnheimplätzen?
6. Inwiefern stehen für private Wohnheimbetreiber öffentliche Fördermittel zur Verfügung?
7. Für welchen Zeitraum steht einem Studierenden ein Wohnheimplatz zur Verfügung (etwa nach dem Ende des Studiums zur Arbeitsplatzsuche, für die weitere Ausbildung, Referendariat etc.)?

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 13.06.2018

1. **Wie viele Plätze in Wohnheimen standen Studierenden in den unterfränkischen Hochschulstädten in den letzten zehn Jahren jeweils zur Verfügung (bitte absolute Zahlen und Wohnplatzquote in Prozent)?**

Jahr	Geförderte Studentenwohnplätze	Zahl der Studierenden	Unterbringungsquote in %
Aschaffenburg			
2008	53	1.665	3,36
2009	56	1.878	2,98
2010	56	2.168	2,58
2011	56	2.411	2,32
2012	116	2.662	4,36
2013	116	2.662	4,36
2014	146	3.157	4,62
2015	146	3.108	4,70
2016	146	3.355	4,36
2017	146	3.374	4,33
Schweinfurt			
2008	188	2.112	8,9
2009	188	2.299	8,18
2010	188	2.468	7,62
2011	188	2.608	7,21
2012	188	3.097	6,07
2013	188	3.097	6,07
2014	188	3.077	6,11
2015	188	3.225	5,83
2016	211	3.153	6,69

Jahr	Geförderte Studentenwohnplätze	Zahl der Studierenden	Unterbringungsquote in %
2017	232	2.809	8,26
Würzburg			
2008	3.143	25.038	12,59
2009	3.370	25.050	13,45
2010	3.381	25.913	13,05
2011	3.382	27.371	12,36
2012	3.382	30.523	11,08
2013	3.528	30.523	11,56
2014	3.528	33.844	10,42
2015	3.528	34.292	10,29
2016	3.483	35.350	9,85
2017	3.637	34.767	10,46

Neben den o.g. geförderten Wohnplätzen für bedürftige Studierende gibt es weitere Wohnheime und Wohnplätze privater und kirchlicher Träger, die keiner Belegungs- und Mietpreisbindung unterliegen. Angaben über die Anzahl von freifinanzierten Wohnheimplätzen liegen dem Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) nicht vor.

Die in der Übersicht genannten Unterbringungsquoten wurden der Statistischen Übersicht 2017 des Deutschen Studentenwerks über Wohnraum für Studierende entnommen. Als Erhebungsstichtag für die Daten wurde dort der 01.01.2017 gewählt. Eine Übersicht über die Unterbringungsquote 2018 liegt nicht vor. Zum Zeitpunkt des Erhebungsstichtags des Deutschen Studentenwerks sowie zum jetzigen Zeitpunkt befinden sich Maßnahmen in Planung und Bau, die nicht in die Übersicht eingeflossen sind. In der Übersicht sind demnach die in den Jahren 2016 bis 2018 mit staatlichen Mitteln geförderten, aber noch nicht bezugsfertigen Wohnplätze nicht enthalten.

In Aschaffenburg, Schoberstraße, konnte im Sommersemester 2017 ein weiteres Studentenwohnheim des Studentenwerks Würzburg mit 126 Wohnplätzen, davon ein rollstuhlgerechter Wohnplatz nach DIN 18040-2 R, bezogen werden. Dieses Wohnheim wurde nach den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende mit staatlichen Mitteln von 5.056.800 Euro gefördert.

In Würzburg, Am Rottendorfer Tor, entsteht derzeit ein Studentenwohnheim eines privaten Betreibers mit 189 Wohnplätzen. Dieses Wohnheim, das 2018 bezugsfertig wird, wurde nach den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende mit staatlichen Mitteln von 3.500.000 Euro gefördert.

In Schweinfurt entstehen derzeit zwei neue Wohnheime für Studierende mit zusammen 161 Wohnplätzen, die mit

staatlichen Mitteln nach den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende in Höhe von insgesamt 3.700.000 Euro gefördert werden. Beide Objekte können voraussichtlich ebenfalls 2018 bezogen werden.

2. Wie hoch war jeweils der Anteil barrierefreier Wohnheimplätze?

Bei neu errichteten Wohnheimen ist der Zugang zum Gebäude nach DIN 18040-2 zu gestalten. Die Wohnplätze einer Wohnebene müssen stufenlos erreichbar sein. Außerdem sind die Verkehrsflächen und die Gemeinschaftseinrichtungen sowie die Außenanlagen in angemessenem Umfang barrierefrei zu planen.

Für rollstuhlgerechte Apartments nach DIN 18040-2 R kann die Förderung um bis zu 50 Prozent erhöht werden. Sie kann pro rollstuhlgerechtem Wohnplatz bis zu 48.000 Euro betragen.

Die Wohnheime des Studentenwerks Würzburg sind bis auf einige wenige noch nicht sanierte Bestandsgebäude barrierefrei zugänglich (Aufzug). Seit etwa zehn Jahren werden in der Regel bei allen größeren neu errichteten Wohnheimen rollstuhlgerechte Wohnheimplätze (1–2 pro Wohnheim) eingerichtet.

Die Wohngruppen, in der Regel 3er- bis 4er-Wohngruppen, sind vom Zuschnitt her (Größe der Gemeinschaftsküche) als barrierefrei hinsichtlich der Bewegungsflächen zu bezeichnen.

Bei der Planung von staatlich geförderten Wohnheimen sind bei der Barrierefreiheit die kommunalen Vorgaben und die Förderrichtlinien zu berücksichtigen. In der Regel werden bei der Planung die Behindertenbeauftragten der Kommunen mit einbezogen.

3. Wie hat sich die Durchschnittsgröße in Quadratmetern einer Unterkunft für einen Studierenden in den vergangenen zehn Jahren entwickelt?

Die Größe der Wohnplätze richtet sich nach den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende und soll im Durchschnitt 25 m² nicht überschreiten. Zu dieser Wohnfläche zählen die Wohnflächen (Flächen der Einzelapartments, Wohngruppen, Eltern-Kind-Apartments), die Flächen für Gemeinschaftsräume und die zugehörigen Verkehrsflächen. Dabei soll der Individualraum mind. 13 m² groß sein und bei Gemeinschaftsräumen sind etwa 1 m² pro Bewohner einzuplanen. Daneben ist ein Abstellraum von etwa 0,5 m² je Wohnplatz nachzuweisen.

Die Verkehrsflächen sollen 25 Prozent der Wohnflächen und gegebenenfalls der Gemeinschaftsräume nicht überschreiten.

Diese Durchschnittsgrößen gelten seit mehr als zehn Jahren.

4. Wie viele Euro war jeweils für einen Quadratmeter Wohnfläche aufzubringen?

Unabhängig von Hochschulort oder Studentenwerk wird eine einheitliche Leerraummiete entsprechend den zum jeweiligen Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende festgelegt:

- Nach den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 07.12.2007, die am 01.01.2008 in Kraft traten, durfte die Leerraummiete zum Zeitpunkt der

- Bewilligung im Durchschnitt 152 Euro je Wohnplatz monatlich nicht überschreiten.
- Nach den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 07.12.2011, die am 01.12.2012 in Kraft traten (AllIMBI. 2011, S. 654), durfte die Leerraummiete zum Zeitpunkt der Bewilligung im Durchschnitt 170 Euro je Wohnplatz monatlich nicht überschreiten.
 - Mit Änderungsbekanntmachung vom 17.05.2013 (AllIMBI. 2013, S. 264) durfte ab 01.05.2013 die Leerraummiete zum Zeitpunkt der Bewilligung im Durchschnitt 173,70 Euro je Wohnplatz monatlich nicht überschritten werden.
 - Nach den ab 01.01.2016 geltenden Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 04.12.2015 (AllIMBI. 2015, S. 546) darf die Leerraummiete zum Zeitpunkt der Bewilligung im Durchschnitt bis zu 200 Euro je Wohnplatz monatlich betragen.

Diese Leerraummieten dürfen für Eltern-Kind-Apartments (zwei Räume) um bis zu 50 Prozent überschritten werden. In den Leerraummieten sind Pauschalbeträge für Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen enthalten. Daneben darf ein Möblierungszuschlag von höchstens 14,50 Euro je Wohnplatz monatlich erhoben werden. Neben der zulässigen Leerraummiete und dem Möblierungszuschlag darf der Vermieter Betriebskosten nach den allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften verlangen.

Die ab 2012 bewilligten Leerraummieten und Möblierungszuschläge dürfen grundsätzlich, entsprechend den jeweils geltenden Richtlinien und dem Bewilligungszeitpunkt, zum 1. Januar jeden dritten Jahres erhöht werden um den Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland für den der Veränderung vorausgehenden Monat Oktober gegenüber dem Verbraucherpreisindex für Deutschland für den der letzten Veränderung vorausgehenden Monat Oktober erhöht hat. Bei einer Verringerung des Verbraucherpreisindexes wären die Leerraummiete und der Möblierungszuschlag entsprechend zu senken.

Eine einheitliche Leerraummiete für bestehenden Wohnraum besteht nicht, vielmehr kann die Miete auf Grundlage der genannten Erhöhungsmöglichkeiten vom Bauherrn eigenverantwortlich angepasst werden:

- Bewilligungsmietenentwicklung für die nach den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 07.12.2007 geförderten Wohnplätze:
Bewilligungsmiete: 152,00 Euro je Wohnplatz monatlich, Erhöhungsmöglichkeit ab 01.01.2011: 5,67 Euro je Wohnplatz monatlich,
Erhöhungsmöglichkeit ab 01.01.2014: 8,97 Euro je Wohnplatz monatlich,
Erhöhungsmöglichkeit ab 01.01.2017: 3,15 Euro je Wohnplatz monatlich.
Die nächste Anpassung wäre möglich zum 01.01.2019.
- Bewilligungsmietenentwicklung für die nach den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 07.12.2011 geförderten Wohnplätze:
Bewilligungsmiete: 170,00 Euro je Wohnplatz monatlich, Erhöhungsmöglichkeit ab 01.01.2013: 9,79 Euro je Wohnplatz monatlich,
Erhöhungsmöglichkeit ab 01.01.2016: 4,12 Euro je Wohnplatz monatlich.
Die nächste Anpassung wäre möglich zum 01.01.2019.

- Bewilligungsmietenentwicklung für die nach den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 07.12.2011, geändert mit Bekanntmachung vom 17.05.2013, geförderten Wohnplätze:
Bewilligungsmiete: 173,70 Euro je Wohnplatz monatlich, Erhöhungsmöglichkeit ab 01.01.2016: 3,98 Euro je Wohnplatz monatlich.
Die nächste Anpassung wäre möglich zum 01.01.2019.
- Eine Erhöhung der Bewilligungsmiete von bis zu 200,00 Euro nach den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 17.05.2013 wäre zum 01.01.2019 möglich.

Eine einheitliche Leerraummiete für bestehenden Wohnraum besteht nicht, vielmehr ist die Miete auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Bewilligung für jedes Bauvorhaben aufgestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung und der festgelegten Durchschnittsmiete vom Bauherrn eigenverantwortlich zu ermitteln.

5. a) Wie lange muss derzeit ein Studierender auf einen Platz in einem Studentenwohnheim warten?

Ein Studierender muss in allen vom Studentenwerk Würzburg betreuten Hochschulstandorten (Aschaffenburg, Bamberg, Schweinfurt, Würzburg) ca. 1–2 Semester warten. Angaben über Wartezeiten bei geförderten Wohnheimen von privaten und kirchlichen Trägern liegen dem StMB nicht vor.

b) Inwiefern spielen soziale Kriterien (v.a. auch in Bezug auf Alleinerziehende, Menschen mit Behinderung) eine Rolle bei der Vergabe von Wohnheimplätzen?

Im Bereich des Studentenwerks Würzburg werden Menschen mit Behinderung und Alleinerziehende mit Kind bei der Belegung der dafür vorgesehenen Räume bevorzugt.

6. Inwiefern stehen für private Wohnheimbetreiber öffentliche Fördermittel zur Verfügung?

Private und kirchliche Investoren können nach den Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende ebenso wie die Studentenwerke Fördermittel erhalten, wenn sie bedarfsgerechte Wohnheime für Studierende errichten oder umfassend sanieren.

7. Für welchen Zeitraum steht einem Studierenden ein Wohnheimplatz zur Verfügung (etwa nach dem Ende des Studiums zur Arbeitsplatzsuche, für die weitere Ausbildung, Referendariat etc.) ?

Die Wohnheimplätze dürfen nur bedürftigen Studierenden staatlicher oder staatlich anerkannter Hochschulen überlassen werden. Den Studierenden steht der Wohnplatz bis zur Exmatrikulation bzw. bis zur Überschreitung der Miethöchstdauer zu. In der Regel endet das Mietverhältnis mit dem Ablauf der Regelstudienzeit. In begründeten Ausnahmefällen kann einer Verlängerung der Mietzeit zugestimmt werden. Die Vermietung für eine weitere Übergangszeit nach dem Studium, etwa für die Zeit zur Arbeitsplatzsuche, ist nicht vorgesehen.