



# Deutscher Bundestag

Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen

## Wortprotokoll der 54. Sitzung

### Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen

Berlin, den 9. September 2020, 14:00 Uhr  
Wilhelmstraße 68, 10117 Berlin  
Jakob-Kaiser-Haus 1.228

Vorsitz: Mechthild Heil, MdB

## Tagesordnung - Öffentliche Anhörung

### Einziges Tagesordnungspunkt

Seite 4

- a) Antrag der Abgeordneten Nicole Gohlke, Caren Lay, Dr. Petra Sitte, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.

#### **Für einen Hochschulsozialpakt – 50.000 neue Wohnheimplätze für Studierende**

**BT-Drucksache 19/14154**

**Federführend:**

Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen

**Mitberatend:**

Ausschuss für Bildung, Forschung und Technikfolgenabschätzung

- b) Antrag der Abgeordneten Kai Gehring, Christian Kühn (Tübingen), Beate Walter-Rosenheimer, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

#### **Offensive für bezahlbaren Wohnraum für Studierende**

**BT-Drucksache 19/13551**

**Federführend:**

Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen

**Mitberatend:**

Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz  
Finanzausschuss  
Ausschuss für Bildung, Forschung und Technikfolgenabschätzung



---

## Liste der Sachverständigen

Öffentliches Fachgespräch zum Thema „Studentisches Wohnen“  
Am Mittwoch, 9. September 2020, 14.00 Uhr, JKH 1.228

---

### **Helga Kühnhenrich**

Leiterin des Referates II 3 – Forschung im Bauwesen, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

### **Klaus Löffler**

Landrat Kronach

### **Achim Meyer auf der Heyde**

Generalsekretär, Deutsches Studentenwerk (DSW)

### **Rainer Nonnengässer**

Chief Executive Officer, International Campus GmbH

### **Sebastian Zachrau**

Mitglied des Vorstands, freier Zusammenschluss von student\*innenschaften e.V. (fzs)



### Mitglieder des Ausschusses

	<b>Ordentliche Mitglieder</b>	<b>Stellvertretende Mitglieder</b>
CDU/CSU	Heil, Mechthild Hirte, Christian Kießling, Michael Möring, Karsten Pols, Eckhard Schweiger, Torsten Wegner, Kai Weisgerber, Dr. Anja Zeulner, Emmi	Benning, Sybille Haase, Christian Lange, Ulrich Luczak, Dr. Jan-Marco Nicolaisen, Petra Oßner, Florian Simon, Björn Stracke, Stephan Throm, Alexander
SPD	Daldrup, Bernhard Kaiser, Elisabeth Mindrup, Klaus Nissen, Ulli Tausend, Claudia	Bartol, Sören Gerster, Martin Korkmaz-Emre, Elvan Müller (Chemnitz), Detlef Müller, Bettina
AfD	Bernhard, Marc Hemmelgarn, Udo Theodor Magnitz, Frank	Chrupalla, Tino Pasemann, Frank Spangenberg, Detlev
FDP	Föst, Daniel Reinhold, Hagen Strack-Zimmermann, Dr. Marie-Agnes	Faber, Dr. Marcus Sitta, Frank Todtenhausen, Manfred
DIE LINKE.	Kassner, Kerstin Lay, Caren	Gohlke, Nicole Tatti, Jessica
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	Kühn (Tübingen), Christian Wagner, Daniela	Habelmann, Britta Schmidt, Stefan



### **Einzigiger Tagesordnungspunkt**

a) Antrag der Abgeordneten Nicole Gohlke, Caren Lay, Dr. Petra Sitte, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.

#### **Für einen Hochschulsozialpakt – 50.000 neue Wohnheimplätze für Studierende**

##### **BT-Drucksache 19/14154**

b) Antrag der Abgeordneten Kai Gehring, Christian Kühn (Tübingen), Beate Walter-Rosenheimer, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

#### **Offensive für bezahlbaren Wohnraum für Studierende**

##### **BT-Drucksache 19/13551**

##### **Ausschussdrucksachen 19(24)208 - 212**

Die **Vorsitzende**: Schön, dass Sie alle das sind. Ich begrüße Sie ganz herzlich zum Öffentlichen Fachgespräch zum Thema „Studentisches Wohnen“. Das öffentliche Fachgespräch ist auch gleichzeitig die 54. Sitzung des Ausschusses für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen. Auch den Kollegen ein herzliches Willkommen. Ich begrüße auf Seiten der Bundesregierung die Vertreter des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) und des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF). Wir tagen hier unter Corona-Bedingungen. Die Masken dürfen Sie im Saal ausziehen. Ich bitte Sie aber, wenn Sie herumlaufen und hinausgehen, die Masken wieder aufzusetzen. Wir haben die Öffentlichkeit diesmal nicht live dabei, das geht hier in diesem Saal nicht. Es wird alles aufgezeichnet und Sie finden es dann morgen im Internet. Dann ist es auch für die Öffentlichkeit zugänglich.

Ich begrüße die Sachverständigen, zunächst Helga Kühnhenrich, per Video. Herzlich willkommen! Sie kommen aus dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung und sind Leiterin des Referats Forschung und Bauwesen. Dann haben wir Klaus Löffler, er sitzt hier bei uns; er ist Landrat aus dem Landratsamt Kronach. Wir begrüßen Achim Meyer auf der Heyde, den Generalsekretär des Deutschen Studentenwerks. Ein herzliches Willkommen auch Ihnen beiden. Wir erwarten Rainer Nonnengässer, er ist Chief Executive Officer

der International Campus GmbH. Er ist noch nicht da, er steht noch im Stau, weil hier in Berlin Demonstrationen stattfinden. Herr Nonnengässer wird ein bisschen später zu uns stoßen. Aber auch ihm schon einmal ein herzliches Willkommen, wenn er hier eintrifft. Dann haben wir noch Sebastian Zachrau eingeladen, Mitglied des Vorstandes freier Zusammenschluss von student\*innenschaften e. V. Er ist auch noch nicht da. Auch nicht per Video. Vielleicht kommt er noch zu uns. Vielen Dank, auf jeden Fall, dass die Anwesenden da sind, dass Sie uns auch mit Ihrer Expertise zur Verfügung stehen.

Wir haben heute nur einen Tagesordnungspunkt. Es geht um den Antrag der Fraktion DIE LINKE. „Für einen Hochschulsozialpakt – 50.000 neue Wohnheimplätze für Studierende“, auf Bundestagsdrucksache 19/14154, und den Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN „Offensive für bezahlbaren Wohnraum für Studierende“, auf Bundestagsdrucksache 19/13551.

Dann beginnen wir mit der Anhörung. Wir machen es heute so, dass die Sachverständigen ein Eingangsstatement von fünf Minuten abgeben. Danach steigen wir in die Frage- und Antwortrunden ein. Wir haben uns vorgenommen, weil wir anderthalb Stunden haben, zwei Fragerunden durchzuführen. Wir machen das immer so: Frage und Antwort zusammen fünf Minuten. Also bitte ich die Fragesteller, es entsprechend kurz zu machen, damit es auch noch zu einer guten Antwort kommen kann. Ich begrüße noch einmal die Kollegen, die aus den anderen Ausschüssen dabei sind. Sie haben natürlich auch Rederecht hier bei uns. Bitte stimmen Sie mit Ihren Fraktionen ab, wer sich von Ihnen meldet. Wir beginnen mit den Eingangsstatements und würden anfangen mit Frau Kühnhenrich, die zugeschaltet ist.

**Helga Kühnhenrich (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung – BBSR)**: Sehr geehrte Frau Vorsitzende, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Einladung. Ich werde heute weniger auf übergeordnete Fragen zur Förderung des studentischen Wohnens eingehen können. Ich hoffe aber, dass ich durch die Erläuterung der bisherigen Erkenntnisse aus dem laufenden Modellvorhabenprogramm „Variowohnungen“ des Bundes zur Diskussion, wie studentisches Wohnen gefördert werden kann, aus baulicher Sicht einiges beitragen kann.



Ganz kurz zum Hintergrund: Im Rahmen des Innovationsprogramms „Zukunft Bau“ hat die Bundesregierung in der letzten Legislaturperiode das Modellvorhabenprogramm zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von „Variowohnungen“ für Studierende und Auszubildende initiiert. Ziel dieses Programms ist es, zu erkunden, welche Ansätze zu nachhaltigen, bezahlbaren und gleichzeitig auch qualitativ hochwertigen Wohnungen für Studierende und Auszubildende, in einer sehr kurzen Bauzeit, führen können. Durch wissenschaftliche Begleitung wird der Bau von ausgewählten Modellprojekten im Neubau und im Bestand untersucht. Demnach ist es keine Breitenförderung von studentischem Wohnen, sondern hier werden nur ausgewählte Modelle gefördert. Vor allen Dingen wird die wissenschaftliche Begleitung gefördert und nicht der Bau der Projekte. Zentraler Aspekt dieses Modellvorhabenprogramms ist die Förderung variabler, anpassbarer Konzepte – eben diese sogenannten „Variowohnungen“, wie der Name es auch schon verrät. Der zentrale Aspekt ist, dass diese Wohnungen zunächst für Studierende und Auszubildende konzipiert sind und danach gegebenenfalls an die Bedürfnisse anderer Nutzergruppen anpassbar sein sollen.

Daraus leiten sich auch schon meine ersten Empfehlungen ab. Aus den bisherigen Erkenntnissen der Modellvorhaben – es sind noch einige im Bau, einige sind aber auch schon fertiggestellt – ergibt sich zumindest das grundlegende Ergebnis, dass es sich lohnt, Fördermodelle zu entwickeln, die langfristig wirken und anpassbaren, bezahlbaren Wohnraum auf Dauer bieten. Da Gebäude ja in der Regel mehr als 50 Jahre genutzt werden, sollte man eben auch solche langen Nutzungszeiten bei Förderprogrammen berücksichtigen und den kurzfristigen Bedarf an Wohnraum mit langfristigen, intelligenten Entwicklungsoptionen kombinieren. Das dient natürlich auch der Ressourcenschonung und sollte Wege eröffnen, weg von marktwirtschaftlich orientierter Schnellebigkeit im Lebenszyklus von Gebäuden, hin zu einer neuen Wertschätzung, zu dauerhaften Nutzungskonzepten. Es impliziert auch, dass ein Mindestmaß an gemeinschaftlich genutztem Raum in diesen Wohnungen vorhanden sein sollte, um individuelle Wohn- und Komfortbedürfnisse zu berücksichtigen, aber gleichzeitig auch soziale und ressourcenschonende Gemeinschaftsinteressen ausgewogen zu berücksichtigen. Zudem ist die Umnutzbarkeit durch gemeinschaft-

liche Nutzungen oft leichter zu realisieren.

Die zweite Empfehlung wäre, Fördermodelle so differenziert aufzubauen, dass die Förderhöhe individuell an die lokalen Bedürfnisse oder an die lokalen Begebenheiten angepasst werden kann. Die Förderhöhe sollte sich vor allen Dingen an den örtlichen Mietspiegeln orientieren. Gegebenenfalls sollten in einer Förderung auch Anreize gegeben werden, die lokale Randbedingungen berücksichtigen – wie etwa die Nutzbarmachung von Restgrundstücken –, die meist mit hohen Kosten verbunden sind. Gerade im Zuge der Nachverdichtung bauen wir nämlich nicht mehr vornehmlich auf der grünen Wiese, sondern müssen eher Grundstücke nutzbar machen, die wirtschaftlich nicht mehr erschwinglich zu bebauen sind.

Eine dritte Empfehlung wäre, Anreize für vorgefertigte Bauweisen zu geben, um schnelle Bauzeiten und hohe Qualitätsstandards sicherzustellen. Zu beachten ist, dass Vorfertigung nicht zwangsläufig zur Reduktion von Baukosten führt, dass sie jedoch, wenn sie sinnvoll eingesetzt wird, ein Schlüssel zu Eindämmung des Fachkräftemangels sein kann. Dies kann sich indirekt dann auf eine Reduktion der Baukosten auswirken. Dass in vielen Bereichen Fachkräfte fehlen, führt oft auch zu Verzögerungen bei der Leistungserbringung auf den Baustellen, so dass Baustellen einfach länger laufen. Durch die Automation von Prozessen kann langfristig eine bessere oder effizientere Erledigung erreicht werden. Der Mehrwert von Vorfertigung wären kurze Bauzeiten bei gleichzeitiger hoher Qualitätssicherung, weil die Fertigung von den Baustellen auf Produktionsstätten verlegt wird. Durch diesen höheren Qualitätsstandard können natürlich auch Wohnungen mit einer höheren Baukultur errichtet werden. Vielen Dank.

Die **Vorsitzende**: Wir danken Ihnen für Ihr Eingangsstatement. Wir haben immer eine Uhr laufen, Sie sehen das hier im Saal. Fünf Minuten haben wir festgelegt für die Eingangsstatements.

Ich begrüße noch die beiden Herren. Herr Nonnen-gässer, Herr Zachrau, schön, dass Sie es geschafft haben! Dann kommen wir zum Nächsten. Das ist Herr Landrat Löffler, bitte schön.

**Klaus Löffler (Landrat Kronach)**: Sehr geehrte Frau Ausschussvorsitzende, sehr geehrte Abgeordnete, sehr geehrte Sachverständige, vielen Dank für die heutige Einladung. Ich habe mich sehr darüber ge-



freut. Ich möchte mich kurz vorstellen. Mein Name ist Klaus Löffler, 54 Jahre alt, seit 30 Jahren kommunalpolitisch aktiv, 15 Jahre Bürgermeister einer durch ein sehr starkes Wirtschaftsunternehmen geprägten Kommune und jetzt seit dreieinhalb Jahren Landrat des Landkreises Kronach. Ich danke Ihnen ganz herzlich, dass ich heute aus Sicht eines Kommunalpolitikers die studentische Entwicklung in Deutschland und in Bayern beleuchten darf.

Bevor ich das Projekt jedoch vorstelle, ist es vielleicht interessant zu wissen, was es mit dem Landkreis Kronach und dem Frankenwald auf sich hat. Der Landkreis Kronach ist geprägt von einer sehr hohen Industriedichte mit unterschiedlichsten Branchen und steht vor allergrößten demografischen Herausforderungen. Der Landkreis Kronach liegt im Bezirk Oberfranken, im nördlichsten Bayern, an der Grenze zu Thüringen. Wir haben derzeit 67 000 Einwohner. In den letzten 10 Jahren haben wir ca. 10 000 Einwohner verloren. Wenn man den Statistiken Glauben schenken darf, werden wir in den nächsten 10 Jahren nochmals 12 000 Menschen in unserer Heimat verlieren. Zudem macht sich bei der Entwicklung der Altersstruktur der demografische Wandel immer mehr bemerkbar. In Kombination sind die Herausforderungen im Landkreis nicht nur die Beseitigung von Leerstand, die Bereitstellung von bezahlbarem und angemessenem Wohnraum, sowie die Aufrechterhaltung der Infrastruktur und die Sicherung der Daseinsvorsorge, sondern die größte Herausforderung besteht zwischenzeitlich in der qualifizierten Nachbesetzung von Arbeitsplätzen mit fachlich geeigneten Nachwuchskräften.

Ausgehend von dieser schematisch dargestellten Situation im Landkreis Kronach haben wir uns im Jahr 2016 mit dem Masterstudiengang „Zukunftsdesign“ der Hochschule Coburg auf den Weg gemacht, mit dem Ziel, eine Plattform bzw. ein Kommunalunternehmen zu gründen, welches Hochschulen das Angebot macht, sowohl Bachelor als auch Masterstudiengänge nach Kronach auszulagern. Die Etablierung dieser Plattform, die den Titel „Lucas-Cranach-Campus“ trägt, haben wir auf fünf Säulen gestellt. Die erste Säule ist die Verlagerung der Beamtenfachhochschule für Finanzen vom südlichen, boomenden Bayern in unsere Region, was ein starkes Signal unserer bayerischen Staatsregierung ist. Es werden dort in den nächsten Jahren 600 Beamtenanwärter ihre Ausbildung ma-

chen. Damit einhergehend werden 50 Arbeitsplätze nach Kronach verlagert, die sich um Ausbildung und Beschulung dieser Anwärter kümmern.

Die zweite Säule, die eigentliche Plattform, beinhaltet das Engagement unserer Hochschulpartner Coburg, Hof, Ostwestfalen-Lippe und Weihenstephan-Triesdorf, d. h. das Zur-Verfügung-Stellen der notwendigen Infrastruktur. Als dritte Säule betreiben wir Regionalentwicklung dahingehend, dass wir Leerstand aufkaufen, sanieren und kostendeckend für studentisches Wohnen oder auch den Einzelhandel zur Verfügung stellen. Als vierte Säule schaffen wir Hochschulinfrastruktur wie Hörsäle und Labore.

Letztlich haben wir als fünfte Säule eine Stiftung gegründet mit dem Ziel, die Zusammenarbeit zwischen Hochschulen und ortsansässigen Unternehmen und der Industrie zu forcieren und zu fördern. Entscheidend für mich ist, dass wir durch den Campus im Herzen der Lucas-Cranach-Stadt mehrere positive Effekte erreichen und dabei alle gewinnen: Wir geben Studenten bezahlbaren und modernen Wohnraum, wir beleben die Innenstadt, indem wir durch eigene Vorleistungen Investitionen anreizen und neue Investoren sich niederlassen, wir fördern aktiv das Gemeinschaftsgefühl in und mit der Bevölkerung vor Ort, indem zum Beispiel auch die Industrie mit eingebunden wird. Wir gestalten so ein Gesamtpaket, das eine tolle Alternative zu überfüllten Ballungsräumen bietet.

Für mich ist eine Schlussfolgerung aus den bisherigen persönlichen Erfahrungen, dass man die Hochschulplanung zwingend mit der Wohnraumsituation verknüpft. So könnte eine verbindliche Voraussetzung für eine Erweiterung von Hochschulen sein, dass in die Überlegungen die Alternative einbezogen werden muss, statt einer Erweiterung im Ballungszentrum die Fakultäten bzw. deren Erweiterung in den ländlichen, peripheren Raum zu verlegen. Will man gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Deutschland und in Bayern haben, ist das ein unerlässlicher Schritt. Ich bin sehr dankbar, dass ich heute dabei sein darf. Vielen herzlichen Dank.

Die **Vorsitzende:** Wir danken Ihnen für das Eingangsstatement. Dann wären wir in der Reihenfolge bei Herrn Meyer auf der Heyde.

**Achim Meyer auf der Heyde (Deutsches Studentenwerk):** Schönen Dank, Frau Ausschussvorsit-



zende. Meine Damen und Herren Abgeordnete, sehr geehrte Sachverständige, sehr geehrte Ministeriumsvertreter und –vertreterinnen, die beiden Fraktionen fordern in ihren Anträgen den Ausbau von Wohnheimplätzen. Dem kann man aus Sicht des Deutschen Studentenwerks nur zustimmen. Ich möchte das gerne begründen, zum einen natürlich bezugnehmend auf unsere Stellungnahme, zum anderen aber auch mit einigen weiterführenden Punkten.

Wir haben es weiterhin mit einem sehr angespannten Wohnungsmarkt für Studierende zu tun, insbesondere für Studierende mit niedrigem Einkommen. Das können wir auch anhand der Daten der Sozialerhebung immer wieder belegen und auch mit einer Sonderstudie, die wir Anfang letzten Jahres veröffentlicht haben, wo es um den Bedarf von Studierenden ging. Dort wurde sehr deutlich, dass Studierende mit entsprechend niedrigem Einkommen vor erheblichen Problemen stehen. Beide Fraktionen stellen weiterhin fest, dass die Schere zwischen dem Anstieg von Studierenden insgesamt und auch von Studienanfängern und der Steigerung der öffentlich geförderten Wohnplätze weit auseinandergegangen ist. Das deckt sich auch mit unseren Erhebungen. Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN führt darüber hinaus aus, dass das Gros der öffentlich geförderten Wohnheimplätze aus Bund-Länder-Programmen der Vergangenheit stammt. Das ist Fakt. Die großen Bauten hat es in den 70er und 80er und zum Teil in den 90er Jahren gegeben. Durch die Bauprogramme konnten entsprechend Wohnheimplätze entweder neu geschaffen oder auch saniert werden. Das geschah zum Teil auch durch das Konjunkturpaket II von 2009 bis 2011, wo wir auch in der Lage waren, einen bestimmten Bestand zu sanieren und damit auch weiterhin im Rahmen der Studentenwerke preisgünstigen Wohnraum anzubieten. Aber trotzdem ist die Lücke insgesamt da. Wir haben zurzeit in der Bundesrepublik rund 240 000 öffentlich geförderte Wohnheimplätze im Gesamtbestand. Davon sind 195 000 bei den Studentenwerken. Die durchschnittliche Miete beträgt aktuell bei den Studentenwerken 256 Euro monatlich, inklusive Internetanschluss und aller Nebenkosten. Das ist natürlich insbesondere für Studierende mit geringem Einkommen attraktiv.

Wie beide Fraktionen weiterhin ausführen – das deckt sich auch mit den Erkenntnissen der Kul-

tusministerkonferenz –, wird die Zahl der Studierenden weiterhin auf einem hohen Niveau bleiben, ebenso wie auch die Zahl der Studienanfänger. Dafür gibt es in der Historie der Bundesrepublik ganz einfache Gründe. Ein Grund ist, dass Deutschland als Hochschulstandort hochattraktiv bleibt. Wir haben einen Run internationaler Studierender, inzwischen sind es rund 300 000 Bildungsausländer, zuzüglich noch einmal zwischen 80 000 und 100 000 sogenannter Bildungsinländer, das variiert immer. Im Vergleich: Mitte der 90er Jahre waren es noch 120 000. Diese Steigerung ist natürlich immens. Das unterstreicht die Attraktivität des Studienstandorts Deutschland. Diese Attraktivität wird auch vor dem Hintergrund der globalen Entwicklung weiterhin bestehen bleiben, wenn man sich anschaut, was in den USA oder auch anderswo läuft. Gerade die Pandemie hat dazu beigetragen – das zeigen auch die neuen Daten für das Wintersemester –, dass Deutschland attraktiv bleibt.

Ein zweiter Grund für die hohe Studierendenzahl ist, dass der Bestand an Studierenden hoch bleibt. Auch die letzten Daten deuten wieder darauf hin. Der Anteil der Bachelor-Absolventen, die unmittelbar in das Masterstudium wechseln, liegt bei 80 Prozent an den Universitäten und bei 55 Prozent an den Fachhochschulen oder Hochschulen für angewandte Wissenschaften. Damit ist auch deutlich, dass viele im System bleiben.

Der dritte Punkt ist, dass natürlich wesentlich mehr Schüler eine Hochschulzugangsberechtigung erwerben. Das waren in den 80er Jahren 22 Prozent eines Altersjahrganges, in den 90er Jahren 34, inzwischen sind es 58 Prozent. Das macht auch den Run auf die Hochschulen deutlich. Entsprechend angespannt ist die Situation an den Hochschulen, insbesondere im Wintersemester. Da 80 Prozent der Studiengänge im Wintersemester beginnen, ist auch kein Ausweichen auf den Sommer möglich. Das heißt, wir haben weiterhin einen erheblichen Bedarf an preisgünstigem, bezahlbarem Wohnraum für Studierende.

Da der Ausbau nicht Schritt gehalten hat, trifft es natürlich insbesondere Studierende mit geringerem Einkommen. Das wird in unserer Studie deutlich, die wir Anfang letzten Jahres veröffentlicht haben, auf Basis der Sozialerhebung. Insbesondere jüngere Studierende lagen mit 360 Euro Mietkosten erheblich über dem damaligen Durchschnitt von 325



Euro. Inzwischen liegt ja die durchschnittliche Miete bei 395 Euro, nach einer Erhebung, die von empirica in der letzten Woche veröffentlicht wurde. Damit wird auch deutlich, dass das Mietniveau insbesondere für diejenigen hoch ist, die dem untersten Einkommensquartil – bis 700 oder 735 Euro, damaliger BAföG-Satz – angehören. Inzwischen sind die Einkommen natürlich auch nicht deutlich angestiegen, insbesondere vor dem Hintergrund des Wegbrechens vieler Jobs für Studierende.

Insofern kann man den beiden Fraktionen eigentlich nur zustimmen, dass es erforderlich ist, entsprechend auszubauen, auch öffentlich gefördert. Hier schwanken natürlich die Zahlen. Wir selbst als Deutsches Studentenwerk haben einmal 25 000 als Untergrenze berechnet. Das ist etwas weniger als die Fraktion DIE LINKE. fordert. Trotzdem glaube ich, dass wir einen entsprechenden Bedarf haben. Der begründet sich vor allen Dingen damit, dass insbesondere jüngere Studierende in den ersten Semestern in die Wohnheime ziehen, um die sozialakademische Integration zu vollziehen, und internationale Studierende. 40 Prozent der derzeitigen Wohnheimbewohner sind internationale Studierende. Ansonsten sind es auch etwas über 40 Prozent, die dem unteren Einkommensquartil angehören. Damit ist natürlich auch die soziale Funktion der Wohnheime der Studentenwerke oder der öffentlich geförderten Wohnheime belegt.

Ein letzter Hinweis noch: Wir halten eine öffentliche Förderung weiterhin für erforderlich, auch unter Beteiligung des Bundes. Dankenswerterweise kann er das nach der Grundgesetzreform ja jetzt auch tun, etwa indem er über das Bundesinnenministerium gemeinsam mit den Ländern Programme auflegt. Hier bedauern wir, dass der Bund im Grunde kein Gestaltungsrecht hat und den Ländern nicht vorgeben kann, dass sie die Mittel auch für den Wohnheimbau nutzen. Es gibt ja Länder, die die Mittel ausschließlich für die soziale Wohnraumförderung nutzen. Wir aber sagen, dass auch die Wohnraumförderung für Studierende die Wohnungsmärkte entlastet – zugunsten anderer einkommensschwächerer Gruppen. Bei uns gibt es natürlich auch einen relativ hohen Durchsatz: Die durchschnittliche Wohndauer in Wohnheimen beträgt anderthalb Jahre. Damit wird gerade Studierenden die Möglichkeit gegeben, sich vor Ort in das Hochschulstudium zu integrieren und dann auch weiter zu schauen, dass sie möglicherweise ande-

ren preiswerten Wohnraum finden. Der letzte Punkt ist, dass sich die Wohnheime durch eine lange Lebensdauer auszeichnen. Insbesondere die Wohnheime der Studentenwerke werden auch entsprechend der Zweckbindung bzw. der gesetzlichen Vorschriften der Studentenwerksgesetze weiterhin immer Studierenden zur Verfügung stehen, was natürlich die öffentliche Förderung nochmals unterstreicht. Danke.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank Ihnen. Dann kommen wir zu Ihnen, Herr Nonnengässer. Nochmals: Schön, dass Sie da sind! Ihr Eingangsstatement, bitte, fünf Minuten haben wir festgelegt.

**Rainer Nonnengässer (International Campus GmbH)**: Liebe Frau Heil, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Einladung. Wir als International Campus sind seit gut zehn Jahren als privater Anbieter im Markt für studentisches Wohnen in Deutschland, den Niederlanden und Österreich tätig. Wir haben im Moment knapp 3 000 Einheiten im Betrieb und ungefähr noch 5 000 bis 6 000 Einheiten im Vorlauf bzw. in der Planung. Ich persönlich beschäftige mich seit gut zehn Jahren mit dem Thema „Studentisches Wohnen“, mit Schwerpunkt Deutschland. Man kann sagen: In diesen zehn Jahren ist die Situation von Jahr zu Jahr angespannter geworden, aus mehreren Faktoren heraus. Wir haben erst die Doppelabiturjahrgänge gesehen, mit sehr hohen Erstsemesterzahlen. Damals sind – wenn Sie sich die alten Prognosen der KMK anschauen, werden Sie das sehen – alle von einem deutlichen Abflachen in den Jahren danach ausgegangen. Das ist nie eingetreten. Die aktuellen Prognosen gehen davon aus, dass wir bis zum Jahr 2030 rund 500 000 Erstsemester, also Studienanfänger, in Deutschland haben werden. Das Studentenwerk mit seinem lobenswerten Angebot von rund 200 000 Betten ist damit massiv überfordert. Wir haben es jetzt schon mehrfach gehört: Wir haben in Deutschland ungefähr eine Abdeckungsquote von 10 Prozent. Wenn Sie das beispielsweise einmal mit Großbritannien vergleichen, auch wenn natürlich das Hochschulsystem und auch das Wohnsystem in Großbritannien ein anderes ist: Dort beträgt bei den Studenten die Abdeckungsquote durch Betten, die nur für studentisches Wohnen gebaut sind, rund 25 Prozent. Wenn Sie das auf deutsche Verhältnisse übertragen, wäre das fast eine Verdreifachung. Wir haben heute zusätzlich zu den Einheiten von



Studentenwerken und Non-Profit-Organisationen, die Herr Meyer auf der Heyde genannt hat, grob geschätzt 50 000 Einheiten, die von Marktteilnehmern wie International Campus erstellt wurden. Das ist einfach zu wenig, um eine adäquate Wohnsituation für die jungen Leute zu ermöglichen.

Jetzt muss man natürlich auch sehen, dass der junge wohnungssuchende Studierende nicht losgelöst im Wohnungsmarkt unterwegs ist. Wir haben in den letzten zehn Jahren eine sehr stark steigende Anzahl an Einpersonenhaushalten in Deutschland gesehen, speziell in Ballungsräumen. Wenn Sie München nehmen, liegen Sie in den Innenstadtbereichen bei 70 Prozent. In Frankfurt ist das nicht unähnlich. Wenn Sie sich dagegen den Mietwohnungsmarkt ansehen, dann beträgt der Anteil der Ein- und Zweizimmerwohnungen am Gesamtmarkt im Bundesdurchschnitt 10 Prozent. Es gibt in Deutschland mehr Sechszimmerwohnungen zu mieten als Einzimmerwohnungen.

Was wieder einen anderen Effekt zeitigt, ist, dass wir nach wie vor die WG als das führende System haben. Dank der Erhebung, die das Hochschulstudentenwerk alle zwei Jahre vornimmt, wissen wir relativ genau, dass rund 800 000 von unseren 2,5 bis 2,8 Millionen Studenten in Deutschland in Wohngemeinschaften wohnen. Bei einer durchschnittlichen Belegung von drei Personen – auch das geht aus der Erhebung hervor –, sind das rund 300 000 bis 350 000 Familienwohnungen, die dem Mietwohnungsmarkt entzogen werden und quasi fehlbelegt sind. Wenn Sie diese Faktoren zusammen nehmen, dann ist es nicht verwunderlich, dass wir speziell in Ballungsräumen in den letzten Jahren einen deutlichen Anstieg der Wohnungsmieten gesehen haben. Dies beruht auch auf der Tatsache, dass der Generationenvertrag, nach dem junge Familien aus der Stadt hinausziehen und ältere Menschen irgendwann wieder in die Stadt hineinziehen, seit einigen Jahren durchbrochen ist. Durch Corona mag sich das ändern. In den letzten Jahren haben wir aber in allen deutschen Städten einen deutlichen Urbanisationstrend gesehen, was dazu geführt hat, dass Angebot und Nachfrage an Mietwohnungen deutlich aus dem Gleichgewicht geraten sind. Wir als privater Vertreter würden es sehr befürworten, wenn das Thema „Studentisches Wohnen“ auf der Prioritätenliste, auf der kommunalen Ebene, auf Kreis-, Länder- und auch auf Bundesebene einen höheren Stellenwert einneh-

men würde. Insofern begrüßen wir die gestellten Anträge auf das Herzlichste. Man muss natürlich realistischere – aufgrund der Situation mit Zuständigkeiten des Bundes und Zuständigkeiten der Länder – sehen, was man an Maßnahmen initiieren kann, die auch kurzfristig zu einer Verbesserung der Situation führen. Hier, denken wir, könnte ein Ansatz sein, beispielsweise im Bereich der Studentenwerke stärker einkommens- bzw. bedürftigkeitsbezogen zu vermieten, als das heute der Fall ist, um die Situation der rund 30 Prozent etwas zu erleichtern, die auf der Skala verfügbarer monatlicher Mittel im unteren Drittel zu verorten sind.

Darüber hinaus glauben wir, dass ein wirksames Mittel sein könnte, beispielsweise über die KfW, die ja im Zuständigkeitsbereich des Bundes zu verorten ist, Programme für studentisches Wohnen aufzusetzen. Diese könnten zum Beispiel ganz gezielt darauf abstellen, an die Darlehensfazilitäten entsprechende Sozialbindungen zu koppeln und entsprechend attraktive Tilgungszuschüsse zu gewähren, so wie das heute im Bereich energieeffizientes Bauen bzw. altersgerechtes Bauen und Umbauen geschieht. So, denke ich, könnte man sehr schnell und sehr effektiv Programme schaffen, die einen starken Anreiz für den Ausbau und Neubau im Bereich studentisches Wohnen setzen würden. Durch eine Anbindung an die Sozialquote könnte man auch sicherstellen, dass das nicht nur hochpreisiges Wohnen ergibt.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank, Herr Nonnengässer. Zum Abschluss haben wir dann Herrn Zachrau.

**Sebastian Zachrau (freier Zusammenschluss von student\*innenschaften e. V.):** Auch ich danke vielmals für die Einladung. Mir scheint es mehr als angemessen, dass man, gerade bei diesem Thema, auch die studentische Perspektive hört. Ich kann mich vielem von dem, was bereits gesagt wurde, insbesondere einigen Zahlen, einfach nur anschließen. Auch wir als Verband können uns ganz klar den beiden vorliegenden Anträgen anschließen. Es besteht aus unserer Sicht kein wirklicher Zweifel, dass ein großangelegtes Wohnheimbauprogramm notwendig ist. Ich will einige Punkte meiner schriftlichen Stellungnahme aber doch noch einmal hervorheben, weil aus meiner Sicht hier auch hochschulpolitische Themen eine gewisse Rolle spielen, wozu im weiteren Sinne zum Beispiel auch das BAföG zählt.



Aus unserer Sicht sollte der Wohnheimbau auch langfristig nicht sämtliche Studierenden versorgen. Es wäre vielleicht für manche Leute eine Utopie, dass man eine Quote von 100 Prozent erreicht und alle Studierenden in Studierendenwohnheimen untergebracht sind. Aus unserer Sicht ist das aber nicht wünschenswert. Aus unserer Sicht ist es sehr sinnvoll, dass Studierende auch in ihrer Kommune, in ihrer Nachbarschaft integriert sind, da auch gewisse Funktionen übernehmen können, sich zum Beispiel ehrenamtlich engagieren, und dadurch auch zu lebendigen Vierteln beitragen. Aus unserer Sicht besteht keine Gefahr einer sozialen Segregation, wenn 50 000 Wohnheimplätze gebaut werden. Die Quoten sind bekannt. Das wäre wahrscheinlich eine Erhöhung um 1,98 Prozent. Aus unserer Sicht ist besonders wichtig, dass diese 1,98 Prozent nicht einfach irgendwo gebaut werden. Ich glaube, es ist uns allen klar, dass es keinen Sinn macht, wenn an Orten, an denen eigentlich gar keine Wohnheimproblematik besteht, einfach jetzt noch weitere Wohnheime errichtet werden. Ich glaube auch nicht, dass das Studentenwerk das tun würde. Aber es ist aus unserer Sicht wichtig, dass man Mindestquoten festhält, damit zum Beispiel in Berlin die Situation, die besonders angespannt ist, durch ein entsprechendes Programm auch besonders entspannt wird. Um das nur einmal kurz vorzurechnen: Wenn die Quote in Berlin von 5,81 Prozent auf 10 Prozent angehoben würde, wären das schon fast 10 000 Wohnheimplätze, die allein hier gebaut werden müssten.

Dann glauben wir, dass auch weitere Maßnahmen notwendig sind, um die besondere Anspannung gerade in den Metropolen abzubauen. Ich selbst studiere an der Universität Bonn, in einer Stadt, die durchaus einen relativ angespannten Wohnungsmarkt hat. Dort ist die Universität sehr stolz darauf, nicht nur schon in früheren Exzellenzprogrammen der Bundesregierung berücksichtigt worden zu sein, sondern jetzt auch noch weitere Exzellenzcluster erhalten zu haben. Aus unserer Sicht ist ganz klar: Es gibt auch hochschulpolitische Gründe, diese Exzellenzinitiative zu kritisieren, aber Sie können sich vorstellen, was das mit dem Wohnungsmarkt in Bonn anrichtet. Daher bin ich nicht verwundert, aber durchaus erfreut, dass das scheinbar auch in der CDU und CSU als Problem anerkannt wird. Wir haben die Sorge, dass irgendwann ein Zweiklassen-Wohnungsmarkt entsteht, dass es einerseits besonders beliebte Standorte gibt,

an denen es besonders schwierig ist, einen Wohnheimplatz zu ergattern und die vielleicht auch noch durch Exzellenzinitiativen gefördert werden, und andererseits wiederum Standorte, die deutlich weniger beliebt sind, die vielleicht gut mit Wohnheimen abgedeckt sind, die aber nicht von entsprechenden Förderungen des Bundes profitieren. Dann wäre es letztlich eine Frage des Geldbeutels, wo man studieren kann, und – aus unserer Sicht – eine Einführung von Studiengebühren durch die Hintertür.

Wir sprechen uns derzeit dafür aus, die Mietkostenpauschale des BAföG zu dynamisieren. Es ist aus unserer Sicht kein Allheilmittel. Es ist sicherlich so, dass es einen gewissen Wohnungsmarkt gibt, der sich gezielt an der Zahlungsfähigkeit der Studierenden orientiert, was dann natürlich dafür sorgt, dass diese Leute irgendwie unterkommen. Es sorgt aber gleichzeitig auch dafür, dass die entsprechenden Mieten in den entsprechenden Vierteln weiter ansteigen. Daher kann ich mich auch da dem Deutschen Studentenwerk nur anschließen: Wirkliche Entlastung für die tatsächliche Mietsituation in den entsprechenden Orten leistet das nicht. Wohnheimbau ist da teilweise die bessere Alternative. Aus unserer Sicht ist derzeit, angesichts der angespannten Lage, beides notwendig.

Langfristig ist aber noch wichtiger, dass die Gefördertenquote des BAföG stark ansteigt. Wir haben mittlerweile, glaube ich, 11,55 Prozent. Das ist tatsächlich nicht einmal jeder achte Studierende, das ist offensichtlich auch nicht die Zahl derjenigen, die bedürftig sind. Wenn man sich die Einkommenssituation der Studierenden anschaut, dann ist ein erheblicher Anteil armutsgefährdet und trotzdem offenbar nicht BAföG-gefördert. Ein interessantes Instrument scheint uns insoweit die Vorausleistung zu sein, die bisher beantragt werden muss, was ein weiterer bürokratischer Akt ist. Wenn diese Vorauszahlung grundsätzlich vorgenommen würde, könnte man die Verantwortung, die eigenen Eltern auf Unterhalt zu verklagen, die sicherlich kaum eine Studentin tatsächlich in Betracht ziehen würde, an dieser Stelle auslagern.

Wir sind aber insgesamt der Meinung, dass wir hier nicht nur von einer rein studentischen Problematik reden. Es ist ganz klar, dass wir hier vor allem von der Situation in den Metropolen sprechen, auch wenn sicherlich kleine Hochschulstandorte, wo der studentische Anteil sehr hoch ist, teilweise das



Problem ebenfalls haben. Wir haben hier vor allem eine allgemeine Mietenproblematik und deswegen braucht es dementsprechend auch allgemeine Lösungen für diese Problematik. Der Anstieg der Preise für Bauland, der zwischen 2010 und 2018 bundesweit 46 Prozent betrug, aber in den sieben größten Metropolen in derselben Zeit mehr als 175 Prozent, wirkt sich logischerweise auch auf die Mietpreise aus. Uns ist klar, dass die aktuell diskutierte Reform des Baugesetzbuches wichtige Verbesserungen beim kommunalen Vorkaufsrecht enthält, den Baugesetzen oder den Möglichkeiten der Kommune, Vorgaben in bereits weitgehend bebauten Innenbereichen zu machen. Aus unserer Sicht geht das aber nicht weit genug.

Zuletzt wollen wir noch hervorheben – ich kenne das auch aus persönlichen Geschichten von Berliner Student\*innen –, dass der Berliner Mietendeckel für viele eine bahnbrechende Entwicklung ist. Zum ersten Mal können sie sich die Mieten in Berlin tatsächlich leisten. Dieses Modell sollte man adaptieren und an anderen Standorten ebenfalls anwenden. Dafür kann der Bund sicherlich nur wenig tun. Sollte sich herausstellen, dass es sich tatsächlich in einem Konflikt mit dem Bundesrecht befindet, sollten hierfür natürlich die bundesrechtlichen Möglichkeiten freigelegt werden.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank. Dann kommen wir zur ersten Fragerunde. Wir fangen mit der CDU/CSU an. Frau Zeulner, bitte schön.

**Abg. Emmi Zeulner (CDU/CSU)**: Vielen Dank, liebe Frau Vorsitzende. Meine erste Frage geht an den Sachverständigen Landrat Klaus Löffler. Ich möchte mich als erstes bedanken, dass der Landrat unserer Einladung gefolgt ist. Wir hatten ja auch die Kultusministerkonferenz (KMK) angefragt, einen Vertreter zu entsenden, weil natürlich studentisches Wohnen eng mit Hochschulthemen zusammenhängt und auch mit Standortthemen, d. h. wo Hochschulen angegliedert sind. Leider war es der KMK nicht möglich, einen Vertreter zu entsenden. Deswegen können wir uns in diesem Fall, wie immer, darauf verlassen, dass unsere Kommunalpolitiker, also unsere Bürgermeister und Landräte, dann tatsächlich zur Tat schreiten. Deswegen vielen Dank dafür. Im Koalitionsvertrag haben wir uns ...

**Zwischenrufe (unverständlich)**

**Abg. Emmi Zeulner (CDU/CSU)**: Genau, Herr Dal-

drup schließt sich dem an. Ich freue ich mich darüber, dass die Große Koalition sich da so einig ist. Wir haben uns im Koalitionsvertrag auf die Förderung von studentischem Wohnraum geeinigt und wir haben auch die Voraussetzungen dafür geschaffen. Das wurde eben schon angesprochen. Der Bund unterstützt 2020 und 2021 beim sozialen Wohnungsbau und auch bei der Schaffung von studentischem Wohnraum die Länder mit jeweils 1 Milliarde Euro. Neben der Bereitstellung von Geldern ist natürlich die Umsetzung entscheidend. Bei der Umsetzung, auch das wurde hier angesprochen, stößt man in den Studentenstädten an Grenzen. Es geht darum, ob genügend Fläche vorhanden ist und, wenn sie vorhanden ist, ob sie dann vom preislichen Niveau einigermaßen erschwinglich ist, um da überhaupt studentisches Wohnen und Wohnen allgemein möglich zu machen. Deswegen sind viele Dinge auch nicht nur mit Geld lösbar und wir brauchen andere Lösungen. Auch deshalb haben wir Sie heute eingeladen. Herr Löffler, Sie hatten das eingangs ja auch beschrieben: Am Standort Kronach, im ländlichen Raum, im Frankenwald, gelegen, entsteht aktuell der Lucas-Cranach-Campus. Wie ja auch der Vertreter der Studenten gesagt hat, geht es eigentlich um mehr als Wohnen, es geht um die Einbindung in der Region. Deswegen ist meine Frage an den Landrat des Landkreises Kronach: Welche Vorteile sehen Sie für Studenten des neuen Kronacher Campus, gerade in Bezug auf die Wohnsituation? Mit welchen positiven Auswirkungen rechnen Sie für Ihre Region?

Die **Vorsitzende**: Danke, Frau Zeulner. Herr Löffler, wenn Sie antworten würden.

**Klaus Löffler (Landrat Kronach)**: Vielen Dank. Ich denke, es ist eine Grundsatzfrage, wie man gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Bayern, in ganz Deutschland, herstellen kann. Das ist ja auch im Grundgesetz bzw. in der bayerischen Verfassung verankert. Deswegen bin ich auch sehr dankbar, dass die Bayerische Staatsregierung in diesem Bereich den richtigen Weg geht. Warum? Wir stellen ja allgegenwärtig fest, dass der innerstädtische Bereich, gerade in den Großstädten in Bayern, komplett überhitzt ist. Der ländliche Raum hat sicherlich ganz tolle Möglichkeiten. Wir sind wirtschaftlich stark, sozial ausgewogen und haben vor allen Dingen auch noch eine Infrastruktur, die sich an den Bedürfnissen der heimischen Wirtschaft und



der Menschen orientiert. Für uns ist es dabei ganz wichtig, dass für den ländlichen Raum politische Impulse gesetzt werden. Der Landkreis Kronach ist geografisch in der Mitte zwischen München und Berlin gelegen, d. h. 300 km von München weg. Dass man dann die Kraft aufbringt und Behörden aus dem städtischen Bereich, aus der Landeshauptstadt, hinaus in das flache Land verlagert, ist für mich der beste Beweis, dass es infrastrukturell die richtige Politik ist.

Wir haben uns auf den Weg gemacht, nachdem unser damaliger Ministerpräsident, Horst Seehofer, und unser jetziger Ministerpräsident, Markus Söder, formuliert hatten, dass sowohl die Beamtenfachhochschule aus Herrsching komplett verlagert wird, als auch dass wir jetzt ein neues Angebot für Studierende erhalten. Mit dem

Lucas-Cranach-Campus bekommen wir 277 Studienplätze im Bereich „Autonomes Fahren“, den die Hochschule in Coburg anbieten wird, und „Innovative Gesundheitswirtschaft“ durch die Hochschule in Hof. Wir haben uns damals kommunalpolitisch auf den Weg gemacht und haben als Kronacher Kreistag ein Kommunalunternehmen gegründet. Dieses Kommunalunternehmen hat mittlerweile in den letzten sechs Monaten sage und schreibe 12 000 qm Leerstandsfläche in der Kreisstadt Kronach erworben. Unsere Zielrichtung ist, und das betonen ja alle politischen Parteien im Bundestag, dass wir den Flächenverbrauch reduzieren und schauen müssen, wie wir denn den Leerstand entsprechend mitnutzen können. Das haben wir gemacht und haben jetzt 12 000 qm gekauft. Diesen Leerstand werden wir dann umbauen und werden ihn dem studentischen Wohnen und vor allen Dingen auch den Hochschulen zur Verfügung stellen.

Das Spannende ist: Durch dieses Vorausgehen – indem wir selbst gesagt haben, wir wollen das tun – ist festzustellen, dass jetzt auch private Investoren nachziehen. Nach dieser Entscheidung, das studentische Wohnen auch ein Stück weit selbst mit in die Hand zu nehmen, stellen wir fest, dass jetzt auch private Investoren ca. 200 neue Wohnanlagen im Landkreis Kronach bauen werden, nicht nur für die Studenten, sondern vor allen Dingen auch für die Bevölkerung. Mir ist besonders wichtig, dass wir damit einen wesentlichen Beitrag leisten werden zur Wiederbelebung der Innenstadt in unserer Lucas-Cranach-Stadt.

Wir werden auch günstiges Wohnen anbieten. Wir werden das auf verschiedene Säulen stellen, u. a. mit einer Stiftung. Durch unser Kommunalunternehmen wird ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet werden, dass Wohnraum nicht nur vorhanden ist, sondern, dass vor allen Dingen bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann. Die niedrigen Lebenshaltungskosten, gerade im ländlichen, peripheren Bereich, im Vergleich zu den Ballungszentren, brauche ich nicht zu betonen. Sie sind ein weiterer positiver Effekt, ebenso die kurzen Wege. Wir sehen das natürlich nicht nur als Insellösung, sondern wollen auch in die Stadt hinein. Mit dem Campus im Herzen der Lucas-Cranach-Stadt werden wir neue Wege gehen. Ich bin zutiefst überzeugt, dass diese Gemeinschaftsbildung der kurzen Wege einen Teil dazu beitragen wird – weil wir die Unternehmen einbinden –, dass wir auch den Fachkräftemangel beheben können.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank für Ihr Statement. Wir hätten jetzt Herrn Hemmelgarn, AfD-Fraktion.

**Abg. Udo Hemmelgarn (AfD)**: Vielen Dank für Ihre Vorträge. Meine Frage geht an Frau Kühnhenrich. Bei allem Verständnis für die Sorgen der Studenten: Grundsätzlich sind wir keine Freunde von Klientelpolitik. Wenn man Klientelpolitik betreibt, ist es ein sicheres Zeichen dafür, dass die benötigten Ressourcen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Deshalb meine Frage: Inwieweit unterscheiden sich die Probleme von Studenten auf Wohnungssuche von den Problemen anderer Geringverdiener? Bedarf es hier wirklich spezieller studentischer Lösungen oder wäre es nicht für alle besser, wenn mehr Wohnungen gebaut würden? Vielen Dank.

Die **Vorsitzende**: Frau Kühnhenrich, Sie sind per Video zugeschaltet. Haben Sie die Frage verstanden?

**Helga Kühnhenrich (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR))**: Ja, habe ich. Ich glaube, es besteht grundsätzlich ein hoher Bedarf ganz speziell für studentisches Wohnen, weil die Studenten eben – das ist ja auch schon in den vorherigen Sachverständigenstatements angeklungen – eine sehr benachteiligte Gruppe sind, aufgrund der geringen Erfahrung und der geringen Finanzmittel, um auf dem Wohnungsmarkt adäquaten Wohnraum zu finden. Natürlich gibt es auch eine Konkurrenzsituation mit anderen sozial



schwächeren Nutzergruppen. Nichtsdestotrotz glaube ich, gerade um die Bildungsstandorte in Deutschland zu stärken – Herr Meyer auf der Heyde hat das ja auch sehr ausdrücklich beschrieben –, bzw. um den Standort Deutschland für die Bildung wirklich zu stärken, sollte es ein klares Signal für den studentischen Wohnraum geben.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank. Dann haben wir die nächste Frage von der SPD-Fraktion, Frau Nissen.

**Abg. Ulli Nissen (SPD)**: Erst einmal freue ich mich, dass wir heute über das Thema „Studentisches Wohnen“ sprechen. Ich bedanke mich bei den Antragstellern, dass wir heute darüber reden können. Auch in Frankfurt ist das Thema „Studentisches Wohnen“ ein riesiges Problem. Wir müssen in Frankfurt mit 500 Euro rechnen, die die Studentinnen und Studenten bezahlen müssen. Das sind gigantische Beträge. Ich bin froh, dass wir zum 1. Januar 2019 eine BAföG-Reform durchgeführt haben, wobei der Höchstsatz von 735 Euro auf 861 Euro monatlich erhöht wurde. Wichtig ist eben auch, dass wir den Wohnzuschlag von 250 auf 325 Euro erhöht haben. Aber, wie ich gesagt habe, kostet es in Frankfurt 500 Euro, da reichen die 325 Euro nicht aus.

Wir haben gemeinsame Wohnbauprogramme bzw. Wohnheimprogramme gemacht, aber das ist ja leider mit der Föderalismusreform ausgelaufen. Seit 2006 kann der Bund keine Programme mehr dafür auflegen – was ich ausgesprochen schade finde. Wichtig ist mir, dass wir letztes Jahr eine Grundgesetzänderung gemacht haben, damit der Bund doch weiter fördern darf. Insoweit bedanke ich mich auch bei den anderen Fraktionen, dass sie den Grundgesetzartikel 91 b mit geändert haben und hoffe, dass wir damit auch im Rahmen eines Hochschulpaktes Wohnheimplätze mitfinanzieren können. Es ist ja schon erwähnt worden, dass der Koalitionsvertrag aussagt, dass wir studentischen Wohnraum schaffen wollen. Als Bundesregierung wollen wir auch ein tolles Programm, einen tollen Gesetzentwurf zur Baulandmobilisierung auf den Weg bringen. In diesem Gesetz werden wir die Eingriffsrechte der Kommune vor Ort stärken. So soll zum Beispiel die Kommune in angespannten Wohnungsmärkten die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verhindern können. Auch da muss ich wieder mein Frankfurt erwähnen, wo das ein riesiges Thema, ein riesiges Problem ist. Dort werden durch diese Umwandlung viele

Mietwohnungen dem Markt entzogen. Es ist auch geplant, einen sektoralen Bebauungsplan zu schaffen. Mit ihm wird das Verhandlungspotenzial gegenüber Grundstückseigentümern und Investoren bei einer Genehmigung nach § 34 BauGB gestärkt, damit so Anteile an geförderten bzw. mietpreisgebundenen Wohnungen errichtet werden können. Aus meiner Sicht wird davon auch die Studentenschaft profitieren. Meine Frage geht an Frau Kühnhenrich: Halten Sie das für sinnvoll? Welcher Aspekt, den wir machen könnten, ist Ihnen besonders wichtig? Wenn noch Zeit übrig sein sollte, würde die Frage noch weitergehen an Herrn Meyer auf der Heyde.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank. Dann fangen wir mit Ihnen an, Frau Kühnhenrich.

**Helga Kühnhenrich (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR))**: Ich muss leider dazu sagen, dass ich hier akustisch Verbindungsprobleme gehabt und das Ende der Frage nicht mehr ganz mitbekommen habe. Auf welche Aspekte bezog sich das?

**Abg. Ulli Nissen (SPD)**: Das bezog sich darauf, dass in angespannten Wohnungsmärkten die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verhindert werden kann.

**Helga Kühnhenrich (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR))**: Grundsätzlich bin ich für das „Variowohnprogramm“ zuständig, bei dem wir langfristige Wohnraummöglichkeiten schaffen wollen. Wenn man solche Förderprogramme auflegt, ist es wichtig, die Bindungsfrist so lang anzusetzen, dass, wenn der öffentlich geförderte Wohnraum tatsächlich errichtet wird, er auch lange zu diesen öffentlichen Konditionen zur Verfügung steht. Deswegen ist er ja gefördert worden. Von daher ist es ein Instrument, die Bindungsfristen so anzupassen, dass es im Rahmen dieses öffentlichen Wohnraums auch noch alternative Angebote gibt, d. h. besondere gemeinschaftliche Nutzungen oder Qualitäten, die sich von anderen Wohnraumangeboten von Privaten unterscheiden; damit dieser Wohnraum auch langfristig nutzbar ist, damit er angepasst werden kann, falls sich die Bedürfnisse der Nutzergruppen ändern.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank. Wir haben ein bisschen Probleme mit der Uhr. Die Anzeige ist jetzt nicht mehr so ganz richtig, aber ich glaube, wir haben noch Zeit. Herr Meyer auf der Heyde, wenn Sie



noch antworten wollen.

**Achim Meyer auf der Heyde (Deutsches Studentenwerk):** Wenn es um die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen geht, ist ja der Mietendeckel angesprochen. Es wird sich zeigen, ob er hilft oder ob er unterlaufen wird. Ich lebe seit Jahrzehnten in Berlin, ehemals West-Berlin. Ich kenne noch die Zeiten, als es hier quasi einen Mietendeckel gab und dann unter der Hand die Wohnungen über Abstand verkauft wurden. Ich glaube, damit muss man sich auch beschäftigen. Im Grunde hilft eigentlich nur zusätzlicher Wohnbau – wenn mit öffentlicher Förderung, dann mit langen, Bindungsfristen. Das ist der entscheidende Punkt. Damit die Wohnungen nicht so schnell aus der Bindung herausgegeben werden können. Ich habe ja darauf hingewiesen: Bei den Studentenwerken sind sie auch nach Ablauf der Bindungsfrist weiter im Bestand, ausschließlich für Studierende.

Die **Vorsitzende:** Vielen Dank. Für die FDP-Fraktion? Herr Todtenhausen, Sie machen das.

**Abg. Manfred Todtenhausen (FDP):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende. Nach dem Eingangsstatement von Landrat Löffler muss ich sagen: Ich komme aus dem „einwohnerbeliebtesten“ Bundesland, mit der besten Landesregierung, also ich komme aus NRW. Und dann komme ich zum Ernst. Ich bin Vorstand einer Wohnungsbaugenossenschaft und beschäftige mich schon lange mit studentischem Wohnen. Wir haben das nämlich auch einmal versucht, auf den Weg zu bringen, aber wir stoßen immer wieder auf die gleichen Probleme. Wir drehen uns eigentlich immer im Kreis. Es wird zu wenig gebaut, das liegt an zu wenigen Grundstücken. Wenn die Grundstücke da sind, sind sie zu teuer. Dadurch werden die Baukosten zu hoch und dadurch haben wir zu hohe Mieten. Die Förderverfahren, selbst bei der KfW, sind zu kompliziert.

Dann haben wir versucht, mit dem Studentenwerk Kontakt aufzunehmen. Weil wir als Genossenschaft natürlich nur Mitglieder haben, müsste jeder Student Mitglied werden, was einen Mitgliedsbeitrag in Höhe von 600 Euro kostet. Der bleibt dann zwar auf diesem Niveau, aber über viele Jahre, und das wollen die Studenten nicht. Das Studentenwerk wollte auch nicht hinein, wir hätten dann etwas Komplettes gemacht. Es war also alles mit Schwierigkeiten verbunden, abgesehen von den langen Bauverfahren, mit denen wir sowieso alle zu

kämpfen haben.

Meine Fragen gehen an Herrn Nonnengässer. Welche Chancen sehen Sie in einer Zusammenarbeit von Staat und Privatwirtschaft – Sie haben ja gerade davon berichtet – beim studentischen Wohnen in Öffentlich-Privaten Partnerschaften (ÖPP)? Welche potenziellen Varianten der ÖPP erachten Sie als sinnvoll? In Ihrer Stellungnahme regen Sie Student Housing bzw. Microliving als eigenständiges Immobiliensegment mit eigenen Bauvorhaben an. Ich finde das einen sehr interessanten Ansatz, darüber muss man einmal nachdenken. Können Sie uns bitte einmal darstellen, welche konkreten Vorteile Sie in der Schaffung eines eigenständigen Immobiliensegments sehen?

Die **Vorsitzende:** Vielen Dank, Herr Todtenhausen. Herr Nonnengässer.

**Rainer Nonnengässer (International Campus GmbH):** Darauf will ich gerne eingehen. Wie wir alle wissen, leben wir in einem föderalen Staat, was viele Vorteile hat, aber auch – zumindest aus meiner Sicht – Nachteile in manchen Belangen des täglichen Lebens. Wir haben 16 Bundesländer. Jedes Bundesland hat eine eigene Bauordnung. Sie finden in Deutschland zwölf verschiedene Mindestraumhöhen in diesen 16 Bauordnungen. Es gibt kommunale Satzungen zum Thema „Hochhäuser“, zum Thema „Stellplätze“, wozu auch immer Sie wollen. Für einen nationalen oder auch internationalen Anbieter wie uns, ist das im Prinzip eine Katastrophe, u. a. wenn ich mir die Frage stelle, wie ich meine Baukosten durch Standardisierung, durch Industrialisierung senken kann. Wir haben jahrelang versucht, im Bereich Vorfabrikation, im Bereich modulares Bauen, ein Standardmodul zu entwickeln, das ich bundesweit einsetzen kann. Es funktioniert nicht.

Ein weiterer Punkt ist das Thema „Stellplatzsatzung“. In Berlin oder in Hamburg muss ich keine PKW-Stellplätze mehr nachweisen. Die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen, sieht einen Stellplatzbedarf von eins zu eins vor. Das heißt, wenn ich in einer Kommune, die keine eigene Stellplatzsatzung hat, ein Objekt mit 400 Einheiten baue, baue ich 400 Stellplätze, von denen, wenn ich Glück habe, 10 Prozent vermietet werden. Die Kosten der restlichen 90 Prozent trägt die Allgemeinheit. Die Allgemeinheit sind dabei die Bewohner dieses Objektes. Das führt zu einer extre-



men Kostenbelastung. Wir würden uns sehr wünschen, eine Harmonisierung in diesen Bereichen zu sehen. Allerdings muss man natürlich auch schauen, wie realistisch das in der Durchsetzbarkeit ist. Wenn man in 50 Jahren einen Effekt erkennen will, dann kann und sollte man sicherlich heute den Weg einschlagen, beispielsweise studentisches Wohnen als eigene Bauordnungsklasse zu definieren, so wie das in anderen Ländern ist. Heute ist das nämlich einfach „Wohnen“. Ich habe also, wenn ich heute eine studentische Wohnanlage baue, die Bauvorschriften wie bei einer normalen familienbezogenen Wohnanlage zu berücksichtigen, d. h. erhöhter Schallschutz, Energieeffizienzanforderungen, Erfordernisse des Brand-schutzes und der Fluchtwege. Eine Familie mit kleinen Kindern hat ein anderes Schallschutzbe-dürfnis als 200 Studenten, die zusammen wohnen. Hieraus würden sich sicherlich auch Standardisie-rungspotenziale ergeben. Aber, wie gesagt, die Zu-ständigkeit dafür liegt auf Landesebene und jede Kommune hat die Möglichkeit, das noch mit eigen-ten Verordnungen anzureichern. Da liegt die Bar-riere hinsichtlich einer Realisierbarkeit mit zeitna-hen Effekten.

Ich persönlich stehe eher auf dem Standpunkt, dass man, wenn man kurzfristig etwas erreichen will, Anreize schaffen muss. Und diese Anreize können nicht darin bestehen, weiter zu regulieren und zu-sätzliche Beschränkungen in den Kreislauf zu bringen. Sie müssen bitte berücksichtigen, dass das Studentenwerk mehr oder minder von der öffent-lichen Hand finanziert oder unterstützt wird. Ich bin seit 10 Jahren im privaten Bereich tätig und ich kann Ihnen sagen: 90 Prozent des Geldes, das in diesem Sektor in Baumaßnahmen verarbeitet wird, stammt aus dem Ausland. Es sind keine deutschen Investoren, die das machen. Das sind alles Angel-sachsen. Die machen das nicht aus karitativem An-trieb, sondern um Gewinne zu erwirtschaften. Mit Mietendeckeln und sonstigen zusätzlichen Be-schränkungen der Gewinnerzielung – ich verwende dieses böse Wort in dem Zusammenhang einmal – treiben Sie die Leute weg. Dann müssen Sie sich fragen, wer die Lücke schließen soll. Selbst im freien Wohnungsbau sind – auch wenn das für Sie nicht sichtbar ist, weil Sie immer nur Schilder von irgendwelchen Bauträgern und Entwicklern sehen – die Finanzierungspartner hintendran zu 50 Pro-zent angelsächsische Private-Equity- und Fonds-Gesellschaften, die das ermöglichen. Die

machen das nicht, um aus reinem sozialen Antrieb das Wohnen in Deutschland einfacher zu gestalten. Diese Faktoren sollten Sie bei Ihren zukünftigen Überlegungen mit ins Kalkül ziehen, wenn Sie eine Antwort auf die Frage suchen, wie schnell Maß-nahmen, die Sie im politischen Raum entwickeln, dann auch Platz greifen und wirksame Effekte zei-tigen.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank dafür. Jetzt wäre die Fraktion DIE LINKE. an der Reihe. Frau Gohlke.

**Abg. Nicole Gohlke (DIE LINKE.):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende und auch einen herzlichen Dank an die Sachverständigen im Namen der Fraktion DIE LINKE. Das Problem des studentischen Woh-nens ist aus unserer Sicht ein weiterer Baustein, der auf die generellen Fehlentwicklungen in der Wohnungspolitik verweist. Aus unserer Sicht ist es überaus wichtig, die Besonderheiten des studentischen Wohnens in den Blick zu nehmen, also das Wohnen für einen begrenzten Zeitraum mit spezi-ellen Bedürfnissen, und auch gezielt dafür Abhilfe zu schaffen, wenn man verhindern möchte, dass nur noch renditegetriebene Mikro-Appartements als Angebote für Studierende weiter um sich grei-fen und damit letztendlich die Verdrängung in den Hochschulstädten noch weiter angeheizt wird. Ich glaube, es ist besonders wichtig, den Wiedereinstieg des Bundes in die soziale Wohnraumförde-rung auch an dieser Stelle tatsächlich mit Leben zu füllen.

Meine erste Frage geht an Herrn Zachrau. Sie haben sich dankenswerterweise in Ihrer Stellungnahme darum bemüht, das Zusammenspiel studentischen Wohnens mit Stadtentwicklung und Gentrifizie-rungsprozessen ganz generell in Verbindung zu bringen. Wenn jetzt vorgeschlagen wird, das Prob-lem vor allem über Dezentralisierung und die Schaffung neuer Hochschulstandorte zu lösen: Wird das aus Ihrer Sicht den krassen Mietanstieg in den Metropolregionen stoppen und das Problem schnell beheben können? Ich muss sagen, ich fand die Ausführungen zwar interessant und auch tat-sächlich inspirierend. Ich habe aber schon ein bisschen die Befürchtung, dass wir es bald auch mit einem Mietanstieg in Kronach und in Kulm-bach zu tun haben, wenn es allein bei den Maß-nahmen bleibt, die Sie jetzt beschrieben haben, und nicht noch an anderer Stelle gegengesteuert wird. Die Frage an Sie, Herr Zachrau: Was wären Ihrer Ansicht nach geeignete Instrumente, die neben



dem Wohnheimneubau und der Sanierung die Situation der Studierenden verbessern könnten?

Die **Vorsitzende**: Sie haben jetzt nur eine Frage an Herrn Zachrau gestellt. Sie wollten ja noch eine zweite Frage stellen.

**Abg. Nicole Gohlke (DIE LINKE.)**: Vielen Dank, dass Sie mich darauf aufmerksam machen. Dann würde ich tatsächlich noch eine Frage zum BAföG anhängen, auch an Herrn Zachrau. Sie hatten es angesprochen. Das große Problem ist ja, dass nur noch 11 Prozent der Studierenden überhaupt in den Genuss des BAföG kommen. Die Frage ist: Wenn ich jetzt die Wohnkostenpauschale und die Gefördertenquote in den Blick nehme, was wären aus Ihrer Sicht die wichtigsten Punkte, um das BAföG zu reformieren?

Die **Vorsitzende**: Herr Zachrau, bitte.

**Sebastian Zachrau (freier Zusammenschluss von student\*innenschaften e. V.)**: Danke für die Fragen. Zum ersten Punkt. Ich glaube, es ist in dem Moment schon ein wenig angeklungen, wo gesagt wurde, dass dort 277 Studienplätze im Bereich „Autonomes Fahren“ entstehen. Davon wird München nicht plötzlich einen entspannten Wohnungsmarkt haben, das ist sicherlich allen hier bewusst. Aus unserer Sicht ist es extrem wichtig, die studentische Selbstverwaltung miteinzubeziehen, also das nicht einfach als kommunale Entscheidung oder auch als Entscheidung der Hochschulleitung, oder als Entscheidung von beiden zusammen durchzudrücken, sondern von Anfang an die Student\*innen dazu anzuhören und auch spezifisch auf die Bedürfnisse der Student\*innen einzugehen. Dann kann das ein Baustein sein. Aber ich würde dem auch ganz klar Recht geben: Es kann natürlich nicht die einzige Strategie sein. Es muss darum gehen, auch in den Metropolen die Studierenden, die dort wohnen, nicht auf kleinstem Raum in Mikro-Appartements mit 4 qm zusammenzupressen. Deswegen bin ich da auch ein wenig skeptisch, wie stark man das studentische Wohnen als „gelockerte“ Kategorie einführen kann. Am Ende sollte schon noch irgendeine Form von Brandschutz gelten; aber ich denke, das ist sicherlich auch allen klar. Ich glaube, es müssen viele Sachen zusammengreifen. Damit es überhaupt mehr als 300 Studierende betrifft, damit die Studierenden dann auch an diesen Standort gehen und auch hingehen wollen – und nicht nur, weil sie ihr

Fach nur da studieren können –, muss von Anfang an eine studentische Perspektive mit hinein. Das ganze Projekt muss aus einer studentischen Perspektive mitentwickelt werden. Da ist dann schon die Stellungnahme des Studierendenparlaments der Hochschule Coburg nicht ganz irrelevant, das Bedenken hat, dass die verschiedenen Standorte zu einer zunehmend zersplitterten Studierendenschaft führen. Da muss man dann schauen, ob und wie man dem entgegenwirken kann. Das ist sicherlich nicht ganz einfach.

Zum anderen Punkt, wie man das BAföG reformieren müsste. Aus unserer Sicht ist ganz klar, was ja gerade angesprochen wurde: Wenn in Frankfurt 500 Euro für ein normales WG-Zimmer gezahlt werden – ich denke, die Zahlen kommen aus der Studie des Moses-Mendelssohn-Instituts, zusammen mit „WG-gesucht“ –, dann sehen wir ganz klar, dass das für viele weit mehr als die Hälfte ihres verfügbaren Einkommens ist. Das ist absolut untragbar. Das ist armutsgefährdend. Da muss an allererster Stelle dringend an dem Betrag angesetzt werden. Aber das greift natürlich auch direkt in die Gefördertenquote, weil natürlich auch mit einem Teilbetrag gefördert wird. Dann müssen natürlich auch die Freibeträge realistisch angepasst werden. Auch da muss eine erhebliche Erhöhung stattfinden. Aus unserer Sicht muss auch darüber nachgedacht werden, wie ein Bürokratieabbau auf Seiten der Studierenden an dieser Stelle stattfinden kann, also wie man den Zugang zum BAföG vereinfachen kann und wie man vielleicht Pflichten verlagern kann, die im Moment Studierende tragen, nämlich insbesondere was die Auseinandersetzung mit den Eltern oder den sonstigen Unterhaltspflichtigen angeht. Diese Unsicherheit ist einer der ganz großen Punkte. Gerade für Studierende aus Nichtakademiker-Haushalten ist noch ein ganz wichtiger Punkt, dass das BAföG langfristig wieder als Vollzuschuss gezahlt werden sollte. Viele haben eine nachvollziehbare Angst davor, sich zu verschulden, auch wenn die Rückzahlbedingungen des BAföG deutlich besser sind als der KfW-Studienkredit, der einfach nur katastrophal ist und wirklich nicht verwendet werden sollte. Aber dennoch haben viele diese psychologische Angst, sich zu verschulden. Man sollte daher darüber nachdenken, ob man nicht vielleicht lieber durch stärkere allgemeine Steuererhöhungen oder beispielsweise eine Vermögenssteuer das BAföG als Vollzuschuss finanzieren könnte.



Die **Vorsitzende**: Vielen Dank. Dann kommen wir zuletzt in der Fragerunde zu Herrn Kühn.

**Abg. Christian Kühn (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**: In der nächsten Runde macht das dann meine Kollegin Daniela Wagner, die zugeschaltet ist. Auch von unserer Seite ein Dankeschön für Ihre Stellungnahmen, auch für die unterschiedlichen Perspektiven, aus denen Sie heute auf das Thema schauen. Ich glaube, es ist zurecht auch heute hier im Deutschen Bundestag, da es eben kein Problem ist, das nur einzelne Hochschulstandorte betrifft, sondern ein Thema, das breit in den Hochschulstandorten, in den großen Städten in Deutschland diskutiert wird. Wenn man sich die Zahlen anschaut, muss man zum studentischen Wohnen sagen, dass wir ein nationales Problem haben und wir deswegen auch national bei diesem Thema handeln müssen. Wenn man in die Stellungnahmen schaut, dann sieht man, dass wir eine Unterfinanzierung des Systems des studentischen Wohnens in Deutschland und großen Investitionsbedarf haben. Ich glaube, die Instrumente liegen auf dem Tisch. Herr Meyer auf der Heyde hat es ja bereits ausgeführt: Die großen Bauprogramme in den 70er und 80er Jahren haben dazu geführt, dass diese Bestände aufgebaut worden sind. Wir befinden uns in einer Phase, in der in Hochschulstandorte, in die Hochschulen, investiert wird, in der zum Glück mehr Menschen in die akademische Laufbahn einsteigen und an den Universitäten, an den Hochschulen, ein Studium aufnehmen. Ich glaube, hier braucht es mehr Investitionen. Deswegen meine beiden Fragen an Herrn Meyer auf der Heyde.

Die erste Frage zum Investitionsbedarf: Wie hoch ist der Investitionsbedarf, den Sie sehen, in studentisches Wohnen im Neubau, aber auch in der Sanierung? Wir reden hier in der Baupolitik auch viel über Sanierungsfragen, da geht es um Aufstockung, um Erweiterung, um andere Fragen. Wie groß sind da die Investitionsbedarfe aus Ihrer Sicht? Die zweite Frage: Wo liegen für Sie die Hauptprobleme, für die Studierendenwerke vor Ort zu Neubau zu kommen? Sind es die Förderbedingungen? Ist es der Zugang zu den Grundstücken? Wo wünschen Sie sich da Unterstützung? Wie kommen wir dazu, dass die Studierendenwerke so eine Bauoffensive beginnen, dass da wirklich vor Ort gebaut wird? Wie können wir hier im Deutschen Bundestag Sie dabei unterstützen?

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank. Ganz wichtige Fra-

gen. Herr Meyer auf der Heyde.

**Achim Meyer auf der Heyde (Deutsches Studentenwerk)**: Schönen Dank, Frau Vorsitzende. Das Investitionsvolumen haben wir bei 25 000 Plätzen einmal beziffert mit ungefähr 2,1 Milliarden Euro für Neubau, davon ein Zuschussbedarf auf der Basis der bayerischen Förderung, die ja zurzeit bei 32 000 Euro pro Platz liegt, von 800 bis 850 Millionen. Für die Sanierung haben wir zunächst einmal einen Bedarf von 1,3 Milliarden Euro festgestellt und da ein hälftiges Zuschussvolumen von 650 Millionen Euro. Insgesamt ist das ein Zuschussbedarf von 1,4 bzw. 1,5 Milliarden Euro. Insofern stellt sich das machbar dar. Dieses Volumen haben wir für die nächsten vier Jahre geschätzt, bzw. für einen Zeitraum von vier Jahren. Ich will noch einmal darauf hinweisen: Die 25 000 Plätze haben wir daran festgemacht, wie tatsächlich der aktuelle Bedarf sein könnte. Wenn man mehr baut, ist das natürlich besser. Ich will auch dazu einen Hinweis geben: Wenn in Kronach, in kleinen Städten, mehr Studierende hinzukommen, wird es auch einen Bedarf geben. Ich weiß ja, dass in Coburg und in Hof auch neue Wohnheime entstanden sind, durch das Studentenwerk Oberfranken, und dass diese auch erforderlich waren. Dem Argument von Herrn Löffler für eine Dezentralisierung kann ich folgen; aber auch dort muss dann der Wohnbedarf erfüllt werden.

Die zweite Frage nach den Hauptproblemen: Da finde ich einmal die Stellungnahme von Herrn Nonnengässer sehr gut, wo auf bestimmte Punkte hingewiesen wird. Sie haben das Stellplatzproblem angesprochen, Sie haben das Grundstücksproblem angesprochen. Das sind natürlich alle Punkte, mit denen auch Studentenwerke konfrontiert sind. Ein Hauptfaktor ist auch die fehlende öffentliche Förderung, das will ich deutlich machen. Insofern sagen wir: Da im Rahmen der Hochschulpakete Bund und Länder gemeinsam den Ausbau der Hochschulkapazitäten gefördert haben, wäre es eigentlich folgerichtig, wenn sie auch gemeinsam den Wohnheimbau förderten, um dafür zu sorgen, dass die soziale Infrastruktur steht, dass Studierende ein Dach über dem Kopf haben. Die Studentenwerke sind ja gemeinnützig, sie arbeiten nicht gewinnorientiert, das ist der Unterschied. Sie finanzieren sich auch nicht überwiegend aus öffentlichen Mitteln, sondern nur zu einem geringen Teil. Die durchschnittliche Förderung beträgt bundesweit im



Moment 8,7 Prozent, das ist marginal. Wir finanzieren uns im Wesentlichen über die Umsatzerlöse aus der Hochschulgastronomie und aus den Wohnheimen.

Für den Wohnheimbau gibt es natürlich auch die drei Säulen auf denen gebaut wird: Das ist Eigenkapital, das ist Fremdkapital, das ist öffentliche Förderung. Je höher die öffentliche Förderung ist, desto eher besteht die Chance, die Miete tatsächlich herunterzusubventionieren. Das ist der entscheidende Punkt. Wenn wir uns die bayerische Förderung ansehen, so wurden, je nach Standort, Grundstücke zur Verfügung gestellt oder sie mussten erworben und dann entsprechend eingepreist werden. So kann dann tatsächlich auch eine Miete von 260 Euro realisiert werden, die unserer Durchschnittsmiete entspricht und damit natürlich attraktiv ist für Studierende mit geringen Einnahmen. Das sind die Hauptpunkte.

Ansonsten wäre es natürlich gut, gemeinsam vorzugehen. Daher finde ich auch den Ansatz gut, dass man mit Kommunen etc. zusammenarbeitet, was wir schon seit langem fordern und auch praktizieren; etwa, indem man Grundstücke zur Verfügung stellt, die dann auch für die Studentenwerke nutzbar sind. Dann muss man natürlich auch die Verkehrsanbindung berücksichtigen etc., aber das sind eher Folgewirkungen. Voraussetzung ist öffentliche Förderung, um preisgünstig bauen zu können. Die Studentenwerke, die zum Teil Rücklagen haben, bauen ja auch sehr unterschiedlich aus eigenen und Fremdmitteln. Sie müssen dann aber auch Mieten von 350 Euro und mehr nehmen. Das ist das Problem, denn damit sind sie vergleichbar mit jedem anderen Anbieter.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank. Dann sind wir am Ende der ersten Fragerunde, die wir jetzt sehr ausgedehnt haben. Wir haben noch eine Viertelstunde für die zweite Fragerunde. Da müssen wir uns kürzer fassen. Ich bin mir nicht sicher, weil wir einen Stream haben, ob wir da länger als anderthalb Stunden machen können. Wir fangen aber wieder mit der CDU/CSU-Fraktion an. Ganz kurz, eine Runde. Frau Zeulner.

**Abg. Emmi Zeulner (CDU/CSU)**: Meine Frage geht noch einmal an Landrat Klaus Löffler. Es wurde von den Vorrednern angesprochen, dass die Kooperation mit den Kommunen gesucht werden soll und dass die Bundesländer eine entscheidende

Rolle spielen. In dem Maß, wie die Bundesländer umsetzen, beispielsweise aus der Bundesmilliarde für den Wohnungsbau, kann dann natürlich auch unterstützt werden. Daran entscheidet sich, ob studentisches Wohnen leichter möglich ist oder eher schwierig. Losgelöst davon, da sind wir uns wohl alle einig, muss die Dezentralisierung massiv verstärkt werden. Wenn wir über dezentrale Standorte sprechen, wäre es für mich noch einmal wichtig, zu erfahren, welche weiteren Möglichkeiten Sie sich wünschen. Was ist weiterhin entscheidend dafür, dass Standorte im ländlichen Raum insgesamt eine Erstarkung erfahren?

Die **Vorsitzende**: Herr Löffler, bitte.

**Klaus Löffler (Landrat Kronach)**: Wichtig sind sicherlich die Förderinstrumente von Bund und Land, da sind wir absolut beieinander. Für uns ist entscheidend, wie sich die Infrastruktur in Gänze darstellt, wie beim Thema „Breitbandausbau“, bei der Daseinsvorsorge, bei der Frage eines Autobahnanschlusses und vielem mehr. Ich glaube, das sind Themen, die wir wirklich sehr intensiv mit den politisch Verantwortlichen diskutieren müssen. Unabdingbar ist, dass der Bund Hilfestellung für den ländlichen Bereich leisten muss. Wenn wir uns dessen bewusst wären, dass die ländlichen, peripheren Kommunen eine faire Zukunftsperspektive erhalten, dann müssen wir diese Diskussion auch führen. Deswegen ist es mir wichtig, die Förderinstrumente des Bundes weiterhin auszubauen, gerade im Bereich Breitband und vielem mehr, was ich angesprochen habe. Vor allen Dingen sollten wir aber auch die heutige Diskussion, die ich sehr intensiv und dankbar verfolgen durfte, vielleicht in die nächste Kultusministerkonferenz hineinbringen. Vielleicht finden wir bei den Themen, die wir heute teilweise auch kontrovers diskutiert haben, einen Ansatz, wie wir uns die Zukunft nicht nur der Ballungszentren sondern auch des ländlichen Raumes vorstellen. Abschließend würde ich darum bitten, dass man das sehr offen und transparent diskutiert, denn die Menschen in unserer Heimat, die Menschen in der Bundesrepublik Deutschland, sind auch im ländlichen, peripheren Raum zuhause.

Die **Vorsitzende**: Genau. Ich komme auch aus dem ländlichen Raum. Aber wir tagen ja öffentlich. Also öffentlich und transparent, das sind wir heute. Herr Hemmelgarn.



**Abg. Udo Hemmelgarn (AfD):** Vielen Dank. Meine Frage geht an Herrn Meyer auf der Heyde. BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN führen in ihrem Antrag aus, dass nur 27 von 100 Kindern studieren, wenn das Kind aus einem Arbeiter- bzw. Nichtakademikerhaushalt kommt. Dieser Befund überrascht natürlich angesichts der Tatsache, dass das Bildungssystem seit Jahrzehnten überwiegend links-rot-grün geprägt ist, insbesondere die Universitäten. Leider haben BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hier keine Fundstelle genannt. Meine Frage: Neigen Kinder aus Nichtakademikerfamilien nicht eher dazu, einen Studienplatz in der Heimatstadt, also im Bereich der elterlichen Wohnung zu suchen? Kann man sagen, wie hoch der Anteil der Studenten aus Nichtakademikerfamilien ist, die in anderen Städten studieren? Vielen Dank.

Die **Vorsitzende:** Dann können Sie das beantworten, Herr Meyer auf der Heyde.

**Achim Meyer auf der Heyde (Deutsches Studentenwerk):** Die empirische Grundlage ist sowohl der nationale Bildungsbericht als auch die Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerks. Aus der ist erkennbar, dass wir einen sogenannten Bildungstrichter haben und auf den unterschiedlichen Stufen, das heißt beim Übergang von der Primärschule in die Sekundarschule ein Teil wegbricht, dann von der Sek1 in die Sek2, dass das Abitur unterschiedlich ausfällt und dann auch beim Übergang ins Studium. Da kann man schon sagen, dass sich an der Hochschule im Wesentlichen Akademikerkinder finden und weniger Studierende aus sogenannten bildungsfernen Schichten oder mit entsprechenden Abschlüssen. Diese Verteilung gibt es schon. Wie sich das verteilt, das kann man auch herausfinden. Das kann ich Ihnen jetzt aber nicht beantworten, da muss ich selbst in unsere Statistiken schauen. Aber es gibt einen Punkt, der ist richtig: Die Mobilität ist in Abhängigkeit von der sozialen Herkunft stärker oder weniger stark ausgeprägt. Wenn sie sich heute anschauen, wie die Studienplatzverteilung läuft und vor dem Hintergrund der Vielzahl von Studienangeboten – wir haben immerhin 18 000 Studiengänge –, dann können sie den Grundstudiengang möglicherweise nicht am Heimatort studieren. Das heißt, sie müssen mobil sein. Dann brauchen wir auch entsprechende Angebote für Studierende, die nicht aus einem begüterten Elternhaus kommen, sondern die dann unterstützt werden müssen. Nur 11 Prozent erhalten

BAföG, wenn man die Durchschnittszahl nimmt. Wenn man alle Geförderten nimmt, sind es 16 Prozent; es ist aber nur ein Sechstel der Studierenden, die BAföG erhalten. Wenn wir jetzt vergleichen: Die Wohnpauschale beträgt 325 Euro – ich habe die Zahl vorhin genannt –, die durchschnittliche Miete inzwischen 395 Euro. Da gibt es eine Diskrepanz. Insofern, glaube ich, brauchen wir auch entsprechende Unterstützungsmaßnahmen für Studierende, die aus einem nichtbegüterten Elternhaus kommen und woanders studieren wollen.

Die **Vorsitzende:** Vielen Dank. Jetzt haben wir von der SPD-Fraktion Herrn Kaczmarek.

**Abg. Oliver Kaczmarek (SPD):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende. Ich habe zwei Fragen an Herrn Meyer auf der Heyde. Ich glaube, dass es eine Vielzahl von Fragen zu lösen gibt. Einer der wesentlichen Punkte ist der Kapazitätsausbau in Studentenwohnheimen, ich präzisiere, in öffentlich finanzierter Trägerschaft der Studentenwerke oder gemeinnütziger Einrichtungen. Das hat auch etwas mit der Wohnungsmarktsituation, der Konkurrenzen bei niedrigen Einkommen usw. zu tun. Deswegen fanden wir die Forderung nach einem sozialen Hochschulpakt, die das Deutsche Studentenwerk erhoben hat, immer interessant. Im Übrigen glauben wir auch, dass das keine Problematik ist, die sich auf die Metropolen allein reduziert. Das ist zwar in Frankfurt oder in München besonders schlimm, aber es ist mittlerweile auch in Bielefeld, in Münster oder in Marburg eine ganz wesentliche Problematik für Studierende. Sie schlagen ja ein Bund-Länder-Programm vor. Wie beurteilen Sie denn das, was die Länder bis jetzt schon machen? Die Länder sind natürlich für die Studentenwerke in erster Linie zuständig. Was könnte der Beitrag für das Bund-Länder-Programm sein?

Die zweite Frage: Wir haben ja einen wesentlichen Schritt gemacht bei der Wohnpauschale, eine Erhöhung auf 325 Euro mit der letzten Novelle des BAföG, plus 75 Euro; die durchschnittlichen Kosten für einen Wohnheimplatz beim Deutschen Studentenwerk haben Sie gerade mit 260 Euro angegeben, das variiert natürlich auch. Die, die auf dem privaten Markt eine Wohnung finden müssen, die haben natürlich mit höheren Kosten zu tun. Trotzdem die Frage: Wie kann man regional unterschiedlichen Wohnkosten gerecht werden, auch über das Förderinstrument BAföG? Was muss man dabei berücksichtigen? Bislang habe ich immer den



Eindruck gehabt, dass steigende Wohnpauschalen auch gleich steigende Mietpreise nach sich gezogen haben. Deswegen halten wir den ersten, oben angesprochenen Schritt für den wichtigeren. Aber vielleicht ist auch, für eine Übergangszeit, die Frage der regionalen Staffelung zumindest überdenkenswert.

Die **Vorsitzende**: Herr Meyer auf der Heyde.

**Achim Meyer auf der Heyde (Deutsches Studentenwerk)**: Herr Kaczmarek, wir haben ja in unserer Stellungnahme zum Ausdruck gebracht, dass wir die Objektförderung der Subjektförderung vorziehen. Das heißt, wir wollen tatsächlich Investitionen in den Wohnheimbau und nicht eine Regelung über entsprechende Pauschalen im BaföG, die dann sowieso nur einem geringen Teil der Studierenden potenziell zugutekommen können. Das ist ein Punkt. Trotzdem haben wir, auch als Antwort auf BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, schon letztes Jahr bei der BaföG-Anhörung einen Vorschlag gemacht, in dem wir darauf verwiesen haben, dass man zusätzlich zur Wohnpauschale möglicherweise noch einmal bis zu 75 Euro geben könnte, bis maximal 400 Euro, aber zu 50 Prozent der nachgewiesenen erhöhten Mehraufwendungen für die Miete. Also ein Beispiel wäre: Wer über 325 Euro zahlt, 150 Euro mehr, also dann 475 Euro, sollte eine entsprechende Wohnpauschale bis zu 400 Euro bekommen. Das ist dann keine regionale Differenzierung nach Standorten, sondern tatsächlich nach der Miethöhe. Denn wir gehen davon aus, dass es ja auch Studierende gibt – Sie haben es zurecht benannt –, die bei uns im Wohnheim wohnen und möglicherweise in München eben tatsächlich nur 290 oder 310 Euro bezahlen. Die sollen dann ja nicht von der erhöhten Standortpauschale profitieren. Da sollte man die tatsächlichen Mietkosten zugrunde legen. Das war unser Vorschlag zum BaföG.

Zweite Frage, Bund und Länder. Die Länder haben in den letzten Jahren gebaut. Aus den Stellungnahmen wird ja auch erkennbar: Es sind 17 000 Plätze hinzugekommen, je nachdem welchen Zeitraum man nimmt, auch mit unterschiedlicher öffentlicher Förderung. Die Darlehensförderung betrug zwischen 9 000 Euro in Baden-Württemberg und 32 000 in Bayern; 27 000 Euro waren es in Hessen, bezogen auf 1 000 Plätze, von denen nicht nur Studentenwerke, sondern auch private Investoren profitiert haben – mit der entsprechenden

Bindung. Das hat ein bisschen Druck aus dem Kessel genommen, aber wirklich nur ein bisschen.

Der Bund hat die Hochschulkapazitäten erhöht: Es sind zusätzlich eine Million Studierende in den letzten 10 Jahren hinzugekommen – das sind Leipzig und Hannover als Großstädte zusammen –, die müssen irgendwo unterkommen. Die sind zwar in den Hochschulen untergekommen, weil die Kapazitäten ausgeweitet wurden über die gemeinsamen Hochschulpakete von Bund und Ländern. Diese wurden aber nicht ergänzt durch eine gemeinsame Finanzierung von Bund und Ländern im Wohnheimbau. Das blieb ausschließlich in Länderfinanzierung, wenn man vom Varioprogramm als Modellprogramm absieht und der jetzt geschaffenen Finanzierungsmöglichkeit. Wir gehen davon aus, dass mehr erforderlich ist.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank. Eine Nachfrage, Herr Daldrup? Aber ganz kurz.

**Abg. Bernhard Daldrup (SPD)**: Wie erklären Sie sich denn den Sachverhalt, dass es in Leipzig trotzdem eine eklatante Zahl von Leerständen zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt, durchaus in zentraler Lage?

**Achim Meyer auf der Heyde (Deutsches Studentenwerk)**: Gut, in Leipzig haben sie natürlich in bestimmten Segmenten Leerstände. Die derzeitigen Auseinandersetzungen, die ja durch die überregionalen Medien gehen, deuten auch darauf hin, dass es ein eklatantes Problem im niedrigen Preissegment gibt – was dann auch tatsächlich von Studierenden bezahlt werden könnte. Das Hochpreisige kann nicht bezahlt werden. Insofern, glaube ich, gibt es da noch einen entsprechenden Nachholbedarf. Gerade in den ostdeutschen Städten, die ja ursprünglich immer wieder mit Überangebot klassifiziert wurden, haben wir in den Hochschulstädten durchaus Differenzierungen. Dazu gehören inzwischen Leipzig, Greifswald, Jena und Potsdam sowieso. Insofern kann man das auch relativ gut erkennen.

Die **Vorsitzende**: Jetzt noch einmal Herr Todtenhausen.

**Abg. Manfred Todtenhausen (FDP)**: Ich versuche es schnell zu machen. Eine Frage geht erst einmal an Herrn Nonnengässer. Wir haben gerade darüber gesprochen: Gemessen an den steigenden Boden- und Baupreisen in Deutschland und an den gehö-



benen Standards, die im deutschen Bau vorherrschen, wie Schallschutz, EnEV (Energieeinsparverordnung) und was es da alles gibt, stellen wir uns die Frage, welche Möglichkeiten bestehen, studentisches Bauen günstiger, Mieten erschwinglicher und Staatsausgaben geringer zu halten. Das wäre meine Frage an Sie.

Und an Herrn Löffler: Sie sprachen ja in Ihrer Stellungnahme ein Projekt in Kronach an, bei dem 12 000 qm leerstehende Immobilien erworben wurden und nun für Hochschule und Studenten umgewandelt werden. Ich hoffe auch für Auszubildende? Vor welchen Herausforderungen steht dieses Projekt? Welche der dort gewonnenen Erfahrungen lassen sich auf andere Standorte übertragen?

Die **Vorsitzende**: Fangen wir an mit Ihnen, Herr Nonnengässer.

**Rainer Nonnengässer (International Campus GmbH)**: Vielen Dank für die Frage. In Ergänzung zu den Ausführungen in der ersten Runde – Stichwort „Standardisierung und Industrialisierung“ – glaube ich, liegt viel Potenzial, speziell auch für Bestandsgebäude, in der Nachverdichtung. Aber auch hier sind im Prinzip die kommunalen Rahmenbedingungen zu schaffen, damit Nachverdichtung – das heißt Aufstockung, Erweiterung von Objekten –, überhaupt zulässig und möglich ist. Mit der Frage nach der Schaffung eines Bauordnungsprinzips für das studentische Wohnen ginge auch eine Ausweisung in Bebauungsplänen einher. Hier haben wir nämlich die Situation, dass vielfach in Mischgebieten oder auch im Kerngebiet studentisches Wohnen aufgrund der erhöhten besonderen Schallschutzbedürfnisse des Wohnens nicht genehmigt wird, die wir aus unseren Erfahrungen aber nicht sehen. Ich glaube, sowohl im Studentenwerksbereich als auch bei uns im privaten Bereich gibt es durchaus Objekte, die an Bahnlinien oder an Ein- und Ausfallstraßen platziert sind, die wunderbar funktionieren. Aber in manchen Kommunen ist das aufgrund der erhöhten Schallschutzanforderungen für Wohnen nicht möglich, hier geht dann nur der Gewerbeausweis.

Das ist ein weiteres interessantes Thema. Wir führen mit mehreren Kommunen seit Jahren Diskussionen darüber, studentisches Wohnen als gewerbliches Wohnen zu realisieren. Wie Sie wissen, hat das dann Implikationen auf den Mehrwertsteuer-

ausweis, Vorsteuer, abzurechnende Baukosten, Mehrwertsteuer auf die Miete, wie bei einem Beherbergungsbetrieb. Auch hier haben wir einen massiven Widerstand bei den Kommunen, studentisches Wohnen in derartigen Strukturen zuzulassen. Wir sehen Limitationen: Beispielsweise in München werden Beherbergungsbetriebe nur noch bis maximal 30 Nächte genehmigt. Wir sind in Mainz seit zwei Jahren dabei, die Stadt zu überzeugen, dass 250 Meter vom Campus der Goethe-Universität entfernt, in einem gewerblich ausgewiesenen Gebiet, eine Wohnanlage für Studenten durchaus Sinn machen würde. Die Stadt möchte hier einen Hotelbetrieb mit Frühstück, mit täglichen Wäschewechsel usw. Seit 10 Jahren ist dieses Grundstück als Hotel nicht platzierbar. Das sind jetzt aus dem Zusammenhang gerissene Einzelbeispiele, aber in der Verkettung zeigen sie, dass es mannigfaltige Möglichkeiten und auch Handlungsbedarf im Gesamtregelwerk gibt, das wir uns in den letzten Jahren erschaffen haben. In der Summe wirft es hier im Moment eigentlich Erschwernisse auf, wenn es darum geht, kurzfristig spürbare Veränderungen und Verbesserungen zu realisieren.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank. Frau Gohlke, machen Sie die nächste Runde.

**Abg. Nicole Gohlke (DIE LINKE.)**: Vielen Dank. Ich wollte in der zweiten Runde noch einmal Herrn Zachrau fragen...

Die **Vorsitzende**: Entschuldigung, ich habe einen Fehler gemacht. Herr Todtenhausen hat noch eine zweite Frage an Landrat Löffler gestellt.

**Klaus Löffler (Landrat Kronach)**: Wir werden jetzt unseren Leerstand dazu nutzen, dass wir im Frühjahrssemester, im März 2021, mit dem Studienangebot der Hochschule Coburg in Kronach starten werden. Wir werden das so ausbauen, dass ein toller Start möglich ist. Die weiteren Möglichkeiten werden dann für das studentische Wohnen entsprechend umgebaut, für den zweiten Start, das Angebot der Hochschule in Hof, die dann im Oktober an den Start gehen wird, mit dem zweiten Studiengang „Innovative Gesundheitswirtschaft“.

Sie haben das Thema „Ausbildung“ angesprochen. Das ist ganz spannend. In der Tat ist der Studiengang „Autonomes Fahren“ für uns etwas ganz Wertvolles, nicht nur, weil er neu ist, sondern vor allen Dingen, weil wir in Kronach dieses Thema



des autonomen Fahrens abbilden. Wir haben ein Unternehmen, die Firma Valeo, das in Kronach forscht und entwickelt und somit natürlich auch Ausbildungs- und Arbeitsplätze zur Verfügung stellt. All das, was in Kronach geforscht wird, wird jetzt durch das Modellprojekt „Shuttle-Modellregion Oberfranken“ begleitet, das der Bund dankenswerterweise mit entsprechenden Fördermitteln unterlegt hat. Es wird dazu führen, dass wir das, was wir forschen und entwickeln, dort auf die Straße bringen und Erfahrungswerte sammeln. Dann können wir diese, vielleicht nach zwei Jahren, solange geht das Projekt, in eine mögliche Diskussion einbringen, wie sich der ÖPNV der Zukunft darstellt. Warum sage ich das? Weil genau das Thema „Forschen und Entwickeln“ im Unternehmen gespiegelt wird auf die Hochschule.

Herr Zachrau, Sie haben ja vorhin ganz richtig gesagt: Wir müssen Studentinnen und Studenten einbinden. Das haben wir auch gemacht. Wir haben den Dialog gesucht, weil es nur miteinander geht. Das, was in Kronach entsteht, ist auch eine Stärkung der Hochschulen in Coburg und in Hof. Deswegen bin ich auch so dankbar, dass wir das in einer ganz tollen Gemeinsamkeit machen. Insofern ist es ein Prozess, bei dem wir sagen: Bei dem, was wir vor Ort an Stärken haben, wollen wir versuchen, weiter zu forschen und zu entwickeln und wir wollen da dann Studiengänge aufsetzen. Insofern, würden wir das gerne spiegeln, wann immer das jemand von uns möchte.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank noch einmal, Herr Löffler. Frau Gohlke, Sie sind jetzt an der Reihe.

**Abg. Nicole Gohlke (DIE LINKE.)**: Danke. Meine zweite Frage geht an Herrn Zachrau und an Herrn Meyer auf der Heyde und betrifft die von Ihnen beiden genannten Zahlen. Herr Meyer auf der Heyde, Sie sprechen von 25 000 Plätzen. Herr Zachrau, Sie fanden unsere 50 000 eher als ein bisschen zu gering geschätzt, habe ich durch die Zeilen hindurch gelesen. Ich könnte mir den Bedarf schon höher vorstellen, gerade weil wir über die neue Situation gesprochen haben, die sich ja in den letzten Jahren verschärft hat, dass die Studierenden jetzt durchaus in Konkurrenz stehen zu anderen Gruppen. Die Situation hat sich durch die Corona-Krise mit Sicherheit noch einmal verschärft, zumal wir einfach diese gleichbleibend hohe Zahl von Studienanfängerinnen und Studienanfängern haben. Deswegen: Wieso die 25 000, die auch, glaube ich,

schon länger nicht mehr nach oben korrigiert wurden? Das würde mich noch einmal interessieren.

Und bei Ihnen, Herr Zachrau, Sie haben sich nicht so genau festgelegt. Da würde mich interessieren: Wie hoch müssten aus Ihrer Sicht Mindestquoten für Wohnheimplätze sein, oder was könnten auch Etappenziele sein? Sie haben ja richtigerweise vorgerechnet, dass die in unserem Antrag geforderten 50 000 bezogen auf die Studierendenschaft nicht einmal eine Steigerung von zwei Prozent bei der Abdeckung wären. Was würden Sie sich denn da konkret vorstellen?

Die **Vorsitzende**: Danke schön. Fangen wir mit Ihnen an, Herr Meyer auf der Heyde.

**Achim Meyer auf der Heyde (Deutsches Studentenwerk)**: 50 000, wie Sie fordern, wären natürlich wünschenswert, aber die 25 000, das habe ich gesagt, sind eine Untergrenze. Da haben wir natürlich auch hineingerechnet, was in den letzten Jahren gebaut worden ist. Sie haben zurecht darauf hingewiesen, dass die 25 000 schon länger im Raum stehen. Vor dem Hintergrund der Bautätigkeit haben wir sie weder nach unten noch nach oben angepasst, weil wir den Bedarf weiterhin sehen, auch vor dem Hintergrund der steigenden Studierendenzahlen. Aber ich habe auch vorhin deutlich gemacht, das ist eine Untergrenze.

Das zweite Stichwort, das Sie genannt haben, Corona-Krise. Es ist völlig richtig, das stellt uns natürlich auch in der Bestandspflege vor neue Herausforderungen. Wenn wir jetzt also entsprechende Abstandsregelungen, neue Fluchtwege usw. beachten, auch die Wohnungsschnitte überdenken müssen, gerade bei Wohngemeinschaften, bei Flurgemeinschaften usw., wird auf uns ein ziemliches Sanierungsprogramm zukommen. Das haben wir bisher noch gar nicht beziffert.

**Sebastian Zachrau (freier Zusammenschluss von student\*innenschaften e. V.)**: Sie haben gerade richtig ausgeführt, dass 25 000 eine Untergrenze sind. Ich würde es als etwas sehr Defensives bezeichnen. Wenn der Status quo sich nicht noch dramatisch verschlechtern soll, ist es ein absolutes Minimum. Was wir hier aber die ganze Zeit besprochen haben ist, dass der Status quo für viele Studierende bereits extrem problematisch ist. In einer Situation, wo man auf dem freien Wohnungsmarkt in Frankfurt 500 Euro Miete zahlt, geht es ja nicht darum, diesen Status quo möglichst gut



zu erhalten, sondern darum, dem dramatisch entgegenzuwirken. Ich glaube, es gibt keine Rechnung, die klar sagen kann, wieviel Prozent Wohnheimquote in Frankfurt zu wieviel Euro durchschnittlicher Mietsenkung führen wird. Deswegen gebe ich auch ganz offen zu, dass die von uns formulierten langfristigen 15 Prozent aus unserer Sicht ein Indikator sind. Es gibt Orte, an denen die Quote bei 15 Prozent ist. Aus unserer Sicht sind das tendenziell Orte, an denen die Wohnproblematik nicht so groß ist. Da ist natürlich die Frage: Was ist da Ursache und was Wirkung? Es ist relativ wahrscheinlich, dass diese 15 Prozent Wohnheimplätze nicht allein dazu beitragen, dass an diesen Orten der Markt entspannt ist; sondern wahrscheinlich ist es eben auch genau andersherum so, dass ein entspannter Markt auch diese 15 Prozent ermöglicht.

Aus unserer Sicht ist es aber ein sehr gutes Ziel. In dem Moment nämlich, wo wir uns auf dieses Ziel hinbewegen, spüren wir auch die Widerstände, sehen wir auch genau, in was für weitere Probleme uns das verstrickt, und können wir uns dann wiederum diesen Problemen widmen. Man könnte das jetzt sehr detailliert ausrechnen – das habe ich bisher noch nicht getan –, indem man tatsächlich an jedem einzelnen Hochschulstandort durchgeht, wie viele Wohnungen notwendig wären, um diese Mindestquote zu erreichen. Ich glaube, das ist eine Zahl, die weit über allen bisher vorgeschlagenen liegen würde. Ich denke, dass man da tatsächlich einfach schauen muss, was das Deutsche Studentenwerk oder die einzelnen Studentenwerke realistisch kurzfristig leisten können. Selbst wenn wir noch so viele Milliarden zur Verfügung stellen, wird das nicht immer zu mehr Wohnungsbau führen. Deswegen fände ich es interessant, einmal zu hören, was Sie, Herr Meyer auf der Heyde, dazu denken würden. Aber gut, das wäre vielleicht für ein anderes Mal. Deswegen halte ich die 50 000, die in der Vergangenheit schon in Publikationen genannt wurden, für eine sehr begrüßenswerte Zahl. Langfristig ist es aus unserer Sicht deutlich, in welche Richtung es gehen muss. Diese 25 000 Plätze sind kein Schritt in diese Richtung, sondern der Versuch, den Status quo zu erhalten, der eigentlich so schon nicht mehr tragbar ist.

Die **Vorsitzende**: Vielen Dank, Herr Zachrau. Es ist Ihnen natürlich unbenommen, sich nachher auch als Gäste untereinander zu unterhalten. Im Moment ist das hier nicht das Format. Jetzt haben wir noch

die letzte Fraktion, Frau Wagner.

**Abg. Daniela Wagner (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**: Es gab den, wie ich fand, sehr interessanten Vorschlag, eine eigene Bauordnungsklasse für studentisches Wohnen einzuführen. An denjenigen, der das vorgeschlagen hatte, wollte ich die Frage richten, ob es Erfahrungen damit gibt und wie hoch das Kostensenkungspotenzial auf die Miete bzw. auf die Quadratmetermiete für solchen Wohnraum eingeschätzt wird. Dann wollte ich noch die beiden Herren Zachrau und Meyer auf der Heyde nach den Corona-Wirkungen auf die Studierendenwerke und die Studenten und Studentinnen fragen, v. a. im Hinblick auf die Mietzahlungsfähigkeit durch Wegfall von Jobs in der Gastronomie oder im Kulturbereich, wo Studierende gerne jobben. Wie hat sich das da ausgewirkt?

Die **Vorsitzende**: Normalerweise fragen wir nur zwei. Wer hat denn die Anregung gegeben? Herr Nonnengässer.

**Rainer Nonnengässer (International Campus GmbH)**: Ich fasse mich auch kurz. Zwei Aspekte will ich ansprechen. Wenn Sie beispielsweise einmal die durchschnittlichen Baukosten bei der Erstellung eines Hotelzimmers vergleichen mit denen bei einem Studentenwohnzimmer, so liegen sie aufgrund der niedrigeren Schallschutz-, Brandschutz- und sonstigen Anforderungen im Hotel- oder Beherbergungsbau gegenüber dem Wohnungsbau bei ungefähr 20 Prozent Kostenersparnispotenzial – wenn man sich in einer eigenen Bauordnungskategorie „Studentisches Wohnen“ stärker dem Beherbergungsbetrieb annähern würde. Die Kosten für die Erstellung eines PKW-Stellplatzes, der ja in einem urbanen Raum in der Regel in einer Tiefgarage liegt, können Sie ohne Grundstückskosten auf zwischen 15 000 und 20 000 Euro beziffern. Auch da würden sich die Kosten dramatisch reduzieren lassen, wenn sich mehr Kommunen dem Beispiel von Berlin und Hamburg anschließen würden und für studentisches Wohnen auf den Nachweis von Stellplätzen für PKWs verzichten würden. Das heißt, in Summe ließen sich darüber, ohne weiter in Standardisierungsmaßnahmen hineinzugehen, sicherlich ungefähr 25 Prozent der heutigen Erstellungskosten einsparen.

Die **Vorsitzende**: Herr Zachrau.



**Sebastian Zachrau (freier Zusammenschluss von student\*innenschaften e. V.):** Wie wir mehrfach, auch in Pressemeldungen, kommuniziert haben, ist die Corona-Krise für Studierende ein riesiges Problem. Soweit ich weiß, haben Studierende nicht das Bewusstsein gehabt, wie größere Konzerne, dass man Miete auch einfach nicht zahlen kann. Da waren wir an sehr vielen Stellen einfach nicht selbstbewusst genug. Viele haben das extrem hoch priorisiert: Noch bevor sie sich Essen gekauft haben, haben sie die Miete bezahlt. Das hat für viele zu extremen Verwerfungen geführt und die ganze Situation dramatisch verschärft.

Es ist natürlich auch so, dass jetzt die Entscheidungen fallen, ein Studium zu beginnen. Jetzt, wo meine Seminare online stattfinden und ich mir keine Wohnung am Studienort leisten kann, bleibe ich vielleicht zu Hause. Aber wenn ich dann zu Hause bleibe, dann breche ich das Studium vielleicht auch deutlich früher ab, sobald ich in erste Schwierigkeiten gerate, d. h. eher, als wenn ich schon an einen Standort gezogen bin und da schon Freunde gefunden habe. Wir glauben, dass das ein erhebliches Problem ist und deswegen die bisherigen Problematiken nochmals vervielfacht wurden.

Die **Vorsitzende:** Danke schön. Sie haben fast das Schlusswort, Herr Meyer auf der Heyde.

**Achim Meyer auf der Heyde (Deutsches Studentenwerk):** Danke schön, Frau Vorsitzende. Ich mache es ganz kurz. 11 Prozent der Studierenden sind nach einer Befragung, die wir durchgeführt haben, nach Hause gezogen, um eben auch der Mietzahlung zu entgehen. Sie haben die Miete ordentlich gezahlt, das ist richtig, aber dann haben sie frühzeitig gekündigt. Das haben wir mitbekommen. Ein Teil hat Mietstundungen geltend gemacht und dann möglicherweise auch die Überbrückungshilfe genutzt, um die Miete zu bezahlen. Auch das konnten wir feststellen.

Die **Vorsitzende:** Vielen Dank. Dann wären wir am Ende unseres Fachgespräches. Vielen Dank den Fachleuten, den Gästen, dass Sie hier waren, aber auch meinen Kollegen. Schön, dass Sie hier waren und ein bisschen länger ausgehalten haben. Wir sehen uns wieder zur nächsten Sitzung am kommenden Mittwoch. Dann darf ich unsere 54. Sitzung schließen. Danke, dass Sie hier waren.

Schluss der Sitzung: 15:43 Uhr

Mechthild Heil, MdB  
**Vorsitzende**