



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Lotte SPD**  
vom 22.12.2016

### Förderung des Wohnraums für Studierende

Ich frage die Staatsregierung:

1. Wie viele Wohnplätze wurden in den vergangenen 10 Jahren und im laufenden Jahr 2016 in der Form von Einzelapartments mit der Studentenwohnraumförderung gefördert (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Landkreisen)?
2. Wie viele Wohnplätze wurden in den vergangenen 10 Jahren und im laufenden Jahr 2016 in der Form von klassischen Studentenwohnheimen (mit Gemeinschaftseinrichtungen wie Küche und Bad) mit der Studentenwohnraumförderung gefördert (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Landkreisen)?
3. Wie hat sich der prozentuale Anteil der unter Frage 1 und 2 abgefragten Wohnungsformen an der gesamten Förderung in den vergangenen 10 Jahren und im laufenden Jahr 2016 verändert (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Landkreisen)?
4. Wie hoch waren die vom Freistaat bewilligten Mittel der unter Frage 1 und 2 abgefragten Wohnungsformen in den vergangenen 10 Jahren und im laufenden Jahr 2016 (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Landkreisen)?
5. Liegen der Staatsregierung Erkenntnisse darüber vor, ob sich die durchschnittlichen Mieten der unter Frage 1 und 2 abgefragten Wohnungsformen unterscheiden?
6. a) Sind die Auflagen für den Wohnungsbau für Studierende wie z. B. die Mietpreisbindung durch eine vorzeitige Rückzahlung von Darlehen berührt?  
b) Wenn ja, in welcher Form?

## Antwort

des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr  
vom 30.01.2017

1. **Wie viele Wohnplätze wurden in den vergangenen 10 Jahren und im laufenden Jahr 2016 in der Form von Einzelapartments mit der Studentenwohnraumförderung gefördert (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Landkreisen)?**
2. **Wie viele Wohnplätze wurden in den vergangenen 10 Jahren und im laufenden Jahr 2016 in der Form von klassischen Studentenwohnheimen (mit Gemeinschaftseinrichtungen wie Küche und Bad) mit der Studentenwohnraumförderung gefördert (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Landkreisen)?**

Der Freistaat Bayern fördert die Schaffung und die Erhaltung von Wohnraum für Studierende an staatlichen und staatlich anerkannten Hochschulen mit leistungsfreien Bau-darlehen. Fördervoraussetzungen sind ein nachhaltiger Bedarf am jeweiligen Hochschulort sowie eine verkehrsgünstige Lage zur Hochschule.

Gefördert werden Einzelapartments (mit Kleinküche und Sanitärzelle) sowie Wohngruppen mit bis zu acht Individualräumen. Die Individualräume in den Wohngruppen sollen zumindest im Neubau mit eigenen Sanitärzellen ausgestattet sein. Der Schwerpunkt der Förderung liegt auf Einzelapartments mit eigener Küche und Sanitärbereich. Insbesondere bei großen Projekten wird auf eine bedarfsgerechte Mischung von Einzelapartments und Wohngruppen geachtet. Ausschlaggebend ist auch insoweit der Bedarf vor Ort.

Statistisch erfasst wurde die Anzahl der geförderten Wohnplätze, eine Unterscheidung von geförderten Wohnplätzen in Einzelapartments und geförderten Wohnplätzen in Wohngruppen wurde nicht vorgenommen.

In nachfolgender Tabelle ist die Zahl der in den Jahren 2007 bis 2016 geförderten Wohnheimplätze für Studierende ersichtlich, aufgeteilt nach Landkreisen bzw. kreisfreien Städten.

| Stadt/Landkreis  | 2007<br>Wpl. | 2008<br>Wpl. | 2009<br>Wpl. | 2010<br>Wpl. | 2011<br>Wpl. | 2012<br>Wpl. | 2013<br>Wpl. | 2014<br>Wpl. | 2015<br>Wpl. | 2016<br>Wpl. |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| LHS München      | 1.316        | 62           | 168          | 759          | 324          | 165          | 15           | 183          | 15           | 194          |
| Stadt Ingolstadt | 0            | 25           | 0            | 0            | 77           | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Stadt Rosenheim  | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 24           | 0            | 0            |
| Lkr. München     | 0            | 0            | 474          | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Stadt Landshut   | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 208          | 0            | 209          |
| Stadt Deggendorf | 0            | 0            | 0            | 24           | 0            | 30           | 51           | 20           | 14           | 0            |
| Stadt Amberg     | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 48           | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Stadt Regensburg | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 50           | 86           | 0            | 25           | 249          |
| Stadt Weiden     | 0            | 0            | 0            | 0            | 106          | 0            | 0            | 6            | 0            | 0            |
| Stadt Bamberg    | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 99           | 0            | 0            |
| Stadt Bayreuth   | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 59           | 99           | 44           | 243          |

| Stadt/Landkreis     | 2007<br>Wpl. | 2008<br>Wpl. | 2009<br>Wpl. | 2010<br>Wpl. | 2011<br>Wpl. | 2012<br>Wpl. | 2013<br>Wpl. | 2014<br>Wpl. | 2015<br>Wpl. | 2016<br>Wpl. |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Stadt Coburg        | 0            | 0            | 0            | 73           | 0            | 0            | 14           | 106          | 14           | 91           |
| Stadt Hof           | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 20           | 100          |
| Stadt Nürnberg      | 87           | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 123          | 187          | 0            | 0            |
| Stadt Ansbach       | 0            | 0            | 0            | 0            | 45           | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Stadt Erlangen      | 0            | 0            | 110          | 71           | 0            | 25           | 132          | 68           | 469          | 0            |
| Lkr. Ansbach        | 0            | 0            | 77           | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 68           | 30           |
| Stadt Aschaffenburg | 0            | 0            | 60           | 0            | 0            | 30           | 0            | 126          | 0            | 0            |
| Stadt Schweinfurt   | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 30           | 91           |
| Stadt Würzburg      | 0            | 10           | 0            | 0            | 146          | 0            | 154          | 0            | 0            | 189          |
| Stadt Augsburg      | 0            | 0            | 0            | 301          | 0            | 0            | 226          | 115          | 6            | 186          |
| Stadt Kempten       | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 69           | 0            | 45           | 0            | 28           |
| Lkr. Neu-Ulm        | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 151          | 0            | 0            | 0            |
| insgesamt           | 1.403        | 97           | 889          | 1.228        | 698          | 417          | 1.011        | 1.286        | 705          | 1.610        |

**3. Wie hat sich der prozentuale Anteil der unter Frage 1 und 2 abgefragten Wohnungsformen an der gesamten Förderung in den vergangenen 10 Jahren und im laufenden Jahr 2016 verändert (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Landkreisen)?**

Hierzu liegen der Staatsregierung keine Daten vor. Fördergrundlage ist die Schaffung von Wohnplätzen für Studierende. Die unterschiedlichen Wohnungsformen, Einzelapartments (mit Kleinküche und Sanitärzelle) sowie Wohngruppen mit Individualräumen, werden nicht erfasst.

**4. Wie hoch waren die vom Freistaat bewilligten Mittel der unter Frage 1 und 2 abgefragten Wohnungsformen in den vergangenen 10 Jahren und im laufenden Jahr 2016 (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren und Landkreisen)?**

Der Freistaat setzt zur Förderung von Wohnheimplätzen für Studierende seit Jahren hohe staatliche Mittel ein. In den letzten Jahren wurde wegen des dringenden Bedarfs an preiswertem Wohnraum für Studierende verstärkt die im Staatshaushalt eingeräumte Befugnis genutzt, die für die Studentenwohnraumförderung veranschlagten Mittel um bis zu 15 Millionen Euro zulasten des Bayerischen Wohnungsbauprogramms aufzustocken.

Der Freistaat ist sowohl auf die Studentenwerke als auch auf private Bauherren angewiesen, die dem Bedarf entsprechend bereit und in der Lage sind, sich im geförderten Studentenwohnraumbau zu engagieren. Auch die Studentenwerke verfügen nicht durchgehend über die notwendigen Kapazitäten, um laufend auf den steigenden örtlichen Bedarf zu reagieren.

| Stadt/Landkreis     | 2007<br>T€. | 2008<br>T€. | 2009<br>T€. | 2010<br>T€. | 2011<br>T€. | 2012<br>T€. | 2013<br>T€. | 2014<br>T€. | 2015<br>T€. | 2016<br>T€. |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| LHS München         | 30.513      | 1.300       | 4.200       | 18.665      | 7.567       | 5.503       | 583         | 6.422       | 763         | 7.335       |
| Stadt Ingolstadt    | 0           | 650         | 0           | 0           | 1.925       | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Stadt Rosenheim     | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 768         | 0           | 0           |
| Lkr. München        | 0           | 0           | 11.850      | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Stadt Landshut      | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 7.216       | 0           | 3.676       |
| Stadt Deggendorf    | 0           | 0           | 0           | 510         | 0           | 522         | 1.315       | 250         | 765         | 0           |
| Stadt Amberg        | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 1.579       | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Stadt Regensburg    | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 1.302       | 2.752       | 0           | 706         | 8.048       |
| Stadt Weiden        | 0           | 0           | 0           | 0           | 2.718       | 0           | 0           | 150         | 0           | 0           |
| Stadt Bamberg       | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 4.098       | 0           | 0           |
| Stadt Bayreuth      | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 1.888       | 3.168       | 1.408       | 7.922       |
| Stadt Coburg        | 0           | 0           | 0           | 1.875       | 0           | 0           | 311         | 3.836       | 389         | 2.275       |
| Stadt Hof           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 640         | 3.319       |
| Stadt Nürnberg      | 2.230       | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 3.817       | 6.577       | 0           | 0           |
| Stadt Ansbach       | 0           | 0           | 0           | 0           | 1.125       | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Stadt Erlangen      | 0           | 0           | 1.814       | 1.784       | 0           | 663         | 1.441       | 887         | 10.541      | 6.342       |
| Lkr. Ansbach        | 0           | 0           | 1.925       | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 2.109       | 960         |
| Stadt Aschaffenburg | 0           | 0           | 1.500       | 0           | 0           | 795         | 0           | 4.096       | 961         | 0           |
| Stadt Schweinfurt   | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 1.104       | 1.598       |
| Stadt Würzburg      | 0           | 578         | 0           | 0           | 3.707       | 0           | 5.472       | 0           | 0           | 3.591       |
| Stadt Augsburg      | 0           | 0           | 0           | 7.595       | 0           | 0           | 7.720       | 4.061       | 208         | 4.107       |
| Stadt Kempten       | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 1.955       | 0           | 1.564       | 0           | 944         |
| Lkr. Neu-Ulm        | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 5.578       | 0           | 0           | 0           |
| insgesamt           | 32.743      | 2.528       | 21.289      | 30.428      | 17.041      | 12.318      | 30.876      | 43.093      | 19.592      | 50.117      |

**5. Liegen der Staatsregierung Erkenntnisse darüber vor, ob sich die durchschnittlichen Mieten der unter Frage 1 und 2 abgefragten Wohnungsformen unterscheiden?**

Nach Nr. 8 der Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 4. Dezember 2015 (AllMBI 2015 S. 546) darf die Leerraummiete zum Zeitpunkt der Bewilligung im Durchschnitt bis zu 200 Euro je Wohnplatz monatlich betragen. Die Leerraummiete für ein Eltern-Kind-Apartment darf diese Leerraummiete bis zu 50 Prozent überschreiten. In der Leerraummiete ist ein Pauschalbetrag von 70 Euro je Wohnplatz monatlich für Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen enthalten. Daneben darf ein Möblierungszuschlag von höchstens 14,50 Euro je Wohnplatz monatlich erhoben werden. Neben der zulässigen Leerraummiete und dem Möblierungszuschlag darf der Vermieter Betriebskosten nach den allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften verlangen.

Bei den Bewilligungsmieten wird nicht nach den einzelnen Wohnformen, (Einzelapartments mit Kleinküche und Sanitärzelle oder Wohngruppen mit Individualräumen) abgestellt. Auf Grundlage der festgesetzten durchschnittlichen

Leerraummiete kann der Vermieter die Einzelmieten der Wohnplätze unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Wohnwerts der Wohnplätze, insbesondere Lage, Ausstattung, Zuschnitt, selbstverantwortlich festlegen. Die Summe der einzelnen Leerraummieten darf den Betrag nicht übersteigen, der sich aus der der Bewilligung zugrunde liegenden Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt.

**6. a) Sind die Auflagen für den Wohnungsbau für Studierende wie z. B. die Mietpreisbindung durch eine vorzeitige Rückzahlung von Darlehen berührt?**

**b) Wenn ja, in welcher Form?**

Wird das Darlehen bzw. der nach Abzug des Kapitalerlasses noch verbliebene Darlehensbetrag ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückbezahlt, enden die Belegungs- und Mietpreisbindungen jedes Wohnplatzes jeweils mit dem Zeitpunkt, zu dem das bestehende Mietverhältnis endet, frühestens jedoch drei Jahre nach dem Zeitpunkt der Rückzahlung (Nr. 10 der Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 4. Dezember 2015). Ab dem Zeitpunkt des Bindungsendes gelten die allgemeinen mietrechtlichen Regelungen.