



Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr • Postfach 22 12 53 • 80502 München

Präsidentin
des Bayer. Landtags
Frau Barbara Stamm, MdL
Maximilianeum
81627 München

Bayern.
Die Zukunft.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
PI/G-4254-2/2048 I
27.12.2016

Unser Zeichen
IIC1-4741-3-6

München
30.01.2017

**Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Andreas Lotte vom 22.12.2016
betreffend Förderung des Wohnraums für Studierende**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1) *Wie viele Wohnplätze wurden in den vergangenen 10 Jahren und im laufenden Jahr 2016 in der Form von Einzelappartements 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)*

Die Fragen 1) und 2) werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Freistaat Bayern fördert die Schaffung und die Erhaltung von Wohnraum für Studierende an staatlichen und staatlich anerkannten Hochschulen mit leistungsfreien Baudarlehen. 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 Wpl.	2008 Wpl.	2009 Wpl.	2010 Wpl.	2011 Wpl.	2012 Wpl.	2013 Wpl.	2014 Wpl.	2015 Wpl.	2016 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 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 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 Bayern bewilligten Mittel der unter 1) und 2) abgefragten Wohnungsformen in den vergangenen 10 Jahren und im laufenden Jahr 2016? (bitte aufgeschlüsselt nach Jahr 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 Studentenwohnraum-förderung veranschlagten Mittel um bis zu 15 Millionen Euro zu Lasten 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 T€	2008 T€	2009 T€	2010 T€	2011 T€	2012 T€	2013 T€	2014 T€	2015 T€	2016 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 vor, ob sich die durchschnittlichen Mieten der unter 1) und 2) abgefragten Wohnungsformen unterscheiden?*

Nach Nr. 8 der Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende vom 4. Dezember 2015 (AllMBl. 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 % 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, (Einzelpartments 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.

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

6b) *Wenn ja, in welcher Form?*

Fragen 6a und 6b werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

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 Förde-

zung von Wohnraum für Studierende vom 4. Dezember 2015). Ab dem Zeitpunkt des Bindungsendes gelten die allgemeinen mietrechtlichen Regelungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gerhard Eck
Staatssekretär