

fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus  Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:	
<b>Wohnraum für Studierende und Auszubildende</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.09.2020	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
21.10.2020	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

**Sachverhalt:**

In Umsetzung des Bürgerschaftsbeschlusses 2019/AN/0338 vom 06.11.2019 haben über das Bündnis für Wohnen Abfragen und Gespräche der Verwaltung mit Akteuren der Zielgruppe der Studierenden, Auszubildenden und zeitweilig in Rostock Beschäftigten stattgefunden. Der Sachstand kann der Stellungnahme zur Anfrage 2020/AM/1257-01 (SN) vom 04.09.2020 entnommen werden. Hingewiesen sei darauf, dass die am Bündnis für Wohnen beteiligten Wohnungsunternehmen es bisher nicht als ihre Aufgabe gesehen haben, Wohnraum speziell für Studierende zu schaffen. Daher wurde dieses Thema bisher nicht Gegenstand der Vereinbarung.

Die Verwaltung arbeitet an den genannten Themen, daher bedarf es keiner erneuten Beauftragung.

Allgemein muss beachtet werden, dass die soziale Förderung der Studierenden den Studierendenwerken obliegt. Sie erfüllen diese Aufgabe insbesondere durch die Errichtung und Bewirtschaftung von Einrichtungen des studentischen Wohnens auf Grundlage einer Förderung durch das Land. Das Studierendenwerk Rostock-Wismar ist sowohl zur Planung und Umsetzung von Neubauten als auch zu Fragen der Finanzierung der Grundsanierung von Studierendenwohnungen dazu im Gespräch mit dem Land.

Nach Aussage des Studierendenwerks sollte eine Versorgungsquote von 15 % der Studierenden in Rostock avisiert werden (aktuell 11 %), um eine ausreichende Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum für diese Zielgruppe zu gewährleisten. Die konkrete Anzahl der Wohnheimplätze richtet sich dabei nach der Höhe der Studierendenzahlen. Bei ca. 12.500 Studierenden als Mindestbedarf gäbe es einen Fehlbedarf von ca. 375 Plätzen. Es ist das Ziel des Studierendenwerks, diesen Mindestbedarf bis 2025 zu decken. Bei der Planung und der Umsetzung gäbe es momentan noch offene Fragen zur Finanzierung.

Im Koalitionsvertrag der Landesregierung ist beschlossen worden, den Studierendenwerken bis zum Jahr 2020 7-8 Mio. EUR an Zuschüssen für den Bau und die Modernisierung von Wohnheimen zu gewähren. Nicht abschließend geklärt sei allerdings, welches Förderprogramm hierfür geeignet ist.

Das Studierendenwerk und die Landesregierung haben dazu z.T. unterschiedliche Auffassung. Die Kommune kann hier unterstützend wirken, indem die eigene Position dargelegt wird.

Das Landesprogramm „Wohnungsbau Sozial“ zur Schaffung von belegungsgebundenen Mietwohnungen ist aus unterschiedlichen Gründen in der aktuellen Regelung der Richtlinie nicht geeignet. Der Wohnberechtigungsschein (WBS) gem. § 27 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) als Voraussetzung zum Bezug einer mit diesen Mitteln geförderten Wohnung ist als Anspruchsvoraussetzung zum Bezug von Wohnheimplätzen nach der aktuellen Regelung aus folgenden Gründen nicht geeignet:

- Studierende in Wohnheimen bilden regelmäßig weder eine Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft noch sind sie verwandt.
- Antragsberechtigt sind nach § 27 Abs. 2 WoFG Wohnungssuchende, die sich nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich dieses Gesetzes aufhalten. Dabei beträgt die Mindestaufenthaltsdauer ein Jahr. Programmstudierende aus dem Ausland mit einer geringeren Aufenthaltsdauer wären demnach nicht antragsberechtigt.
- Für ausländische Studierende mit längerer Aufenthaltsdauer ergibt sich zudem das praktische Problem, dass der Antrag aus dem Ausland mit den dadurch entstehenden Barrieren beantragt werden müsste. Auch bisherige Praktiken wie befristete Mietverträge wären nicht möglich.

Mit den ausländischen Studierenden wäre also gerade diejenige Gruppe unter den Studierenden benachteiligt, die den größten Teil der Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnheime ausmacht. Gerade die ausländischen Studierenden haben zudem Zugangsprobleme auf den allgemeinen Wohnungsmarkt und benötigen die Wohnheimplätze im besonderen Maß.

Daneben ist der sich für alle Beteiligten ergebende Verwaltungsaufwand nicht verhältnismäßig. Der WBS hat als Sozialleistung die Funktion sicherzustellen, dass nur einkommensschwache Haushalte die geförderten und damit vergünstigten Wohnungen beziehen dürfen. Daher ist die Einkommensprüfung wesentlich bei der Antragsprüfung. Für einen Einpersonenhaushalt liegt die Einkommensgrenze momentan bei 16.800 EUR (Jahresbruttoeinkommen). Studierende erhalten als Einkommen in der Regel entweder BAföG, Unterhalt oder gehen einer geringfügigen Beschäftigung nach. Es dürfte eine Ausnahme sein, dass Studierende damit oberhalb der Einkommensgrenze liegen. Der Verwaltungsaufwand, die Barrieren für die ausländischen Studierenden sowie die weiteren, erwähnten Probleme zeigen, dass der WBS als Voraussetzung nicht sinnvoll ist. Eine Förderrichtlinie des Landes zum Bau und zur Sanierung des Bestands der Wohnheimplätze sei, so das Studierendenwerk nun in der Abstimmung mit der Landesregierung. Auch hier ist neben dem Fördervolumen die Frage nach dem WBS zu klären. Auch bei einer solchen Förderrichtlinie sollte aus den genannten Gründen auf den WBS als Zugangsvoraussetzung verzichtet werden.

In der Richtlinie soll ggf. auch die Grundsanierung der Wohnheimplätze wieder durch das Land gefördert werden. Seit 2004 gab es keine Förderung der Wohnheimplätze mehr. Auch hier sind die Bedarfe durch das Studierendenwerk an das Land übermittelt worden. Die Stadt unterstützt diese Förderung ausdrücklich, da das Land damit seiner Aufgabe nachkommt.

Aus den dargelegten Gründen wird empfohlen dem Antrag zu folgen.

Holger Matthäus

**Anlagen**  
Keine