

30.04.82

Sachgebiet 233

**Antwort
der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Pfeifer, Daweke, Frau Dr. Wisniewski,
Frau Benedix-Engler, Frau Geiger, Nelle, Rossmannith, Graf von Waldburg-Zeil,
Frau Dr. Wilms und der Fraktion der CDU/CSU**

— Drucksache 9/1558 —

Förderung des Studentenwohnraumbaus

Der Parlamentarische Staatssekretär beim Bundesminister für Bildung und Wissenschaft hat mit Schreiben vom 27. April 1982 die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Finanzen, dem Bundesminister der Justiz und dem Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau namens der Bundesregierung wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung

Die Bundesregierung sieht in der Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum für Studenten nach wie vor eine wichtige flankierende Maßnahme zur sozialen Sicherung des Studiums. Obwohl die Studentenwohnraumförderung Länderaufgabe ist, hat der Bund sich an ihrer Finanzierung seit 1972 nach Maßgabe der jährlich im Bundeshaushalt bewilligten Mittel freiwillig beteiligt. In den Jahren 1972 bis 1982 konnten die Länder mit den Finanzhilfen des Bundes in Höhe von rund 800 Mio. DM und eigenen Ausgaben in etwa gleicher Höhe zusätzlich rund 57400 Wohnplätze für Studenten schaffen, so daß das im Förderungsplan für den Studentenwohnraumbau genannte Ausbauziel von 15 v.H. von 850 000 Studienplätzen = 127 500 öffentlich geförderten Studentenwohnraumplätzen nahezu erreicht worden ist.

Entsprechend der Ankündigung in der Regierungserklärung am 24. November 1980 hat der Bund die Studentenwohnraumförderung seit Anfang 1981 wieder der alleinigen Obhut der Länder überlassen; er beteiligt sich an der Abwicklung bereits eingegangener Verpflichtungen bis 1983.

Diese vom Deutschen Bundestag durch Verabschiedung der Bundeshaushalte für 1981 und 1982 bestätigte Entscheidung der Bundesregierung ist auch vor dem Hintergrund der von den Ländern in die Diskussion gebrachten Entmischung gemeinschaftlich finanziert Ausgaben sowie der Veränderungen der Finanzausstattung von Bund und Ländern zu sehen, die sich nach der Entwicklung des Steueraufkommens und der Kreditaufnahme seit 1975 beträchtlich zum Nachteil des Bundes verschoben und eine Konzentration des Bundes auf seine verfassungsmäßigen Aufgaben notwendig gemacht haben. Im Bundeshaushalt sind dementsprechend seit 1981 nur noch Ausgabemittel zur Erfüllung der von Seiten des Bundes eingegangenen rechtlichen Verpflichtungen veranschlagt.

1. Teilt die Bundesregierung die Auffassung der Westdeutschen Rektorenkonferenz, die diese in ihrer Empfehlung zu den Wohnraumproblemen der Studenten am 15./16. Februar 1982 niedergelegt hat, daß steigend bis zum Jahr 1989 eine Studentenzahl von etwa 1300 000 zu erwarten ist und daß die Wohnraumversorgung der Studenten nicht auf der derzeitigen Hochschulbauplanungszahl von etwa 750 000 Studienplätzen orientiert sein darf, sondern nur auf der Grundlage der tatsächlichen Studentenzahlen erfolgen muß?

Im Förderungsplan für den Studentenwohnraumbau 1976 haben Bund und Länder einvernehmlich beschlossen, das gemeinsame Ausbauziel auf 15 v.H. von 850 000 Studienplätzen = 127 500 öffentlich geförderte Wohnraumplätze zu beziehen. Damit kann der in den 80er Jahren gegebene Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum nicht voll gedeckt werden. Ebenso wie beim Hochschulbau wäre es aber auch im studentischen Wohnraumbau nicht sinnvoll gewesen, die Zielzahl auf eine nur vorübergehend sehr hohe Studentenzahl auszurichten.

2. Stimmt die Bundesregierung ferner der Auffassung der Westdeutschen Rektorenkonferenz zu, daß der Studentenwohnraumbau mehr als bisher in die bestehenden Programme zur Förderung des allgemeinen Wohnungsbaus und damit auch in etwaige konjunkturpolitische Sonderprogramme („Beschäftigungsprogramm“) einbezogen werden sollte und daß ohne eine solche verstärkte Erschließung von Wohnmöglichkeiten für Studenten „die Wohnungsnot einer noch auf Jahre hinaus steigenden Zahl von Studenten nicht zu beheben sein“ wird?

Die Bundesregierung teilt nicht die Auffassung der Westdeutschen Rektorenkonferenz (WRK), daß der Studentenwohnraumbau mehr als bisher in die bestehenden Programme zur Förderung des allgemeinen Wohnungsbaus einbezogen werden sollte.

Ziel des sozialen Wohnungsbaus ist es, nachdem die allgemeine Wohnungsnot behoben ist, bestimmte einkommensschwächere und dadurch am Wohnungsmarkt benachteiligte Personengruppen auf Dauer mit angemessenem Wohnraum zu versorgen (Zielgruppenwohnungsbau im 1. Förderungsweg) und den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern (2. Förderungsweg). Ziel des Studentenwohnraumbaus war und ist es dagegen, Studenten vorübergehend, auf das Studium begrenzt, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Sozialer Wohnungsbau und Studentenwohn-

raumbau sind deshalb stets getrennt und nach unterschiedlichen Kriterien durchgeführt worden.

Eine Einbeziehung von Studenten in die Zielgruppen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus ginge, da die Mittel aus öffentlichen Haushalten nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehen, voll zu Lasten der besonderen Personengruppen; dies würde den sozialpolitischen Zielen der Bundesregierung in der Wohnungsbauförderung widersprechen.

Das schließt nicht aus, daß Studenten im Einzelfall verfügbare Mietwohnungen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus beziehen können, z.B. wenn es sich um Studentenehepaare mit Kind(ern) handelt.

Die beschäftigungs- und konjunkturpolitischen Überlegungen der Bundesregierung sind mit dem 2. Haushaltssukturgesetz und der Gemeinschaftsinitiative für Arbeitsplätze, Wachstum und Stabilität abgeschlossen; darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur direkten Förderung des sozialen Wohnungsbaus oder des Studentenwohnraumbaus gegenwärtig nicht vorgesehen.

Eine Einbeziehung des studentischen Wohnraumbaus in beschäftigungspolitische Überlegungen könnte jedoch von den Ländern erfolgen, die im Rahmen ihrer Verantwortung ebenso wie der Bund Maßnahmen ergreifen müßten, die beschäftigungspolitisch wirksam sind.

3. Wie beurteilt die Bundesregierung die Forderung der Westdeutschen Rektorenkonferenz an die Bundesregierung, sich weiterhin an der Finanzierung des Studentenwohnraumbaus zu beteiligen, weil „selbst bei Erreichen des im Förderungsplan von 1976 vorgesehenen Ausbauziels von 127 500 Wohnheimplätzen (berechnet als 15 v. H. von 850 000 Studienplätzen) allein aus Ländermitteln der als notwendig erachtete und von den Studenten erwartete Anteil an Studentenwohnheimplätzen nicht gedeckt werden kann“?

Wie in der Vorbemerkung ausgeführt, wird der Bund vom Haushaltsjahr 1984 an für den Studentenwohnraumbau keine Haushaltsmittel mehr bereitstellen. Dies ist u.a. auch deswegen sachlich gerechtfertigt, weil das vorgesehene Ausbauziel annähernd erreicht ist. Nach der Statistischen Übersicht des Deutschen Studentenwerkes e.V. über Studentenwohnheime 1982 werden bis 1983 mindestens rd. 120 500 öffentlich geförderte Wohnraumplätze bereitstehen; 109 481 in Wohnheimen plus rd. 4 500 Einzelzimmer gemäß Nummer 13 der Förderungsrichtlinien plus 6 455 Plätze, die sich z.Z. im Bau befinden und bis 1983 bezugsfertig sein sollen. Das sind rd. 14,2 v. H. von 850 000 Studienplätzen. Damit ist das vorgesehene Ausbauziel von 15 v. H. fast erfüllt.

4. Welche Vorstellungen hat die Bundesregierung im Sinne der Vorschläge der Westdeutschen Rektorenkonferenz für eine stärkere Förderung des Wohnungsbaus und der Wohnraumvermietung mit öffentlichen Mitteln, etwa durch Neuordnung der staatlichen Wohnungsbauförderung für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen, durch entsprechende staatliche Förderung des privaten Wohnungsbaus und durch steuerliche Erleichterungen bzw. Einkommensteuerfreiheit für die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung an Studenten?

Die Bundesregierung hat seit dem 27. Mai 1981 eine Reihe wohnungspolitischer Maßnahmen eingeleitet, die z.T. bereits Gesetzeskraft erlangt haben. Es ist zu erwarten, daß sich diese Maßnahmen auch auf die Versorgung der Studenten mit Wohnraum günstig auswirken werden.

Die Einführung von Einkommensteuerbefreiungen, insbesondere die Gewährung eines Freibetrages in allen Fällen, in denen Einkünfte aus der Vermietung von Wohnraum an Studenten erzielt werden, kann die Bundesregierung nicht unterstützen. Die Einkünfte aus der Vermietung von Wohnraum werden unabhängig davon besteuert, von welchem Personenkreis der Wohnraum genutzt wird. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz bei der Vermietung an Studenten läßt sich rechtlich nicht rechtfertigen und wäre auch nicht praktikabel.

5. Beabsichtigt die Bundesregierung, die Vorschläge der Westdeutschen Rektorenkonferenz aufzugreifen, die darauf abzielen sollen, die Bereitstellung zusätzlichen Wohnraums, etwa durch den Ausbau von Dachraum oder im Bereich der Rechtsvorschriften durch Erstellung eines Muster-Mietvertrages für die Vermietung möblierten Wohnraums, zu fördern?

Im Rahmen seiner Möglichkeiten hat der BMBau gemeinsam mit den Ländern eine Reihe von Maßnahmen ergriffen, um vor allem eine abgestimmte Genehmigungspraxis zu erreichen, durch die unerwünschte Hemmnisse beim Ausbau von Dachgeschoßen zu Wohnungen vermieden werden. Im Bauplanungsrecht geht es insbesondere darum, inwieweit Befreiungen von den Vorgaben der sogenannten qualifizierten Bebauungspläne gewährt werden können. Die Befreiungsmöglichkeiten werden durch die Beschleunigungsnovelle zum Bundesbaugesetz von 1979 wesentlich erweitert.

Der Dachgeschoßausbau sollte mit Nachdruck verfolgt werden, da nur ein Bündel von Maßnahmen den Wohnungsmangel der Studenten kurzfristig lindern kann, obwohl dieser Beitrag nicht überschätzt werden darf, da ihm mengenmäßig nur eine untergeordnete Bedeutung zukommt.

Die Entwicklung neuer Vertragsmuster für die Vermietung möblierten Wohnraums an Studenten erscheint der Bundesregierung z.Z. nicht vordringlich. Der im Bundesministerium der Justiz ausgearbeitete „Mustermietvertrag '76“, der z.Z. an den Stand der Gesetzgebung angepaßt wird, kann auch bei der Vermietung möblierten Wohnraums zur Orientierung dienen. Darüber hinaus verfügen die meisten Studentenwerke sowie das Deutsche Studentenwerk e. V. als Dachverband über Vertragsmuster, die auch von anderen Vermietern beim Abschluß eines Mietvertrages mit Studenten als Hilfe herangezogen werden können.

6. Wie beurteilt die Bundesregierung entsprechend den Vorschlägen der Westdeutschen Rektorenkonferenz die Möglichkeiten, durch Rechtsänderung zusätzlichen Wohnraum für Studenten zu erschließen, in dem Rechtsvorschriften so geändert werden, daß echte Zeit-Mietverträge wieder eingeführt und einzelne bauordnungsrechtliche Anforderungen an Aufenthaltsräume verbessert werden?

Dem Deutschen Bundestag liegen bereits Vorschläge der Bundesregierung vor, nach denen die geltende Regelung der Zeitmietverträge geändert werden soll. In bestimmten genau eingegrenzten Fällen (beabsichtigte Eigennutzung oder beabsichtigte grundlegende Baumaßnahmen) soll dem Vermieter die Sicherheit gegeben werden, daß der Mieter bei Ablauf der vereinbarten Mietzeit keine Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen kann, sondern tatsächlich ausziehen muß. Dadurch soll ein zusätzlicher Anreiz zur Vermietung leerstehender Wohnungen und Gebäude gegeben werden. Es ist damit zu rechnen, daß diese Neuregelung positive Auswirkungen auch auf die Wohnsituation der Studenten haben wird.

An die von der WRK angeregte Änderung einzelner bauordnungsrechtlicher Anforderungen an Aufenthaltsräume sollten hingegen nicht zu hohe Erwartungen gestellt werden. Das Bauordnungsrecht enthält Regelungen über den ausreichenden Schallschutz, den Brandschutz, ausreichende Belichtung oder über notwendige Raumhöhen und liegt in der alleinigen Kompetenz der Länder. Die Länder haben einige Vorschriften im Rahmen der Musterbauordnung, die als Vorbild für die jeweiligen Landesbauordnungen dient, bereits gelockert. So wurden z.B. die Anforderungen an den konstruktiven Ausbau von Dachgeschossen reduziert. Wenn auch jede Möglichkeit zur Schaffung weiteren Wohnraums genutzt werden sollte, darf die Einschränkung von weiteren Anforderungen im Interesse aller Nutzer nicht übertrieben werden.



