

## **Beschlussempfehlung und Bericht**

**des Ausschusses für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit  
(16. Ausschuss)**

**zu dem Antrag der Abgeordneten Nicole Gohlke, Caren Lay, Diana Golze,  
weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.**

**– Drucksache 18/2870 –**

### **Wohnungsnot, Mietsteigerungen und Mietwucher in Hochschulstädten bekämpfen**

#### **A. Problem**

Mit dem Antrag soll die Bundesregierung aufgefordert werden:

1. ein Konzept für eine „Wohnheimoffensive für Studierende“ mit dem Ziel zu entwickeln, der angespannten Lage auf dem studentischen Wohnungsmarkt entgegenzuwirken und dauerhaft günstigen Wohnraum für Studierende bereitzustellen. Die Wohnheimoffensive soll insbesondere durch folgende Maßnahmen realisiert werden:
  - a) Die Zweckbindung der Kompensationsmittel des Bundes für die Gemeinschaftsaufgabe Hochschulbau ist wieder einzuführen und um den Bereich des studentischen Wohnens zu erweitern.
  - b) Diese Kompensationsmittel sind darüber hinaus aufzustocken und zu verstetigen, um ein gemeinsames Bund-Länder-Programm zum Bau von zusätzlichen Wohnheimplätzen für die im Deutschen Studentenwerk organisierten Studentenwerke zu finanzieren. Damit diese Studentenwerke Wohnheimplätze für 15 Prozent der von ihnen betreuten Studierenden bereitstellen können, sind nach heutigem Stand rund 100 000 zusätzliche Wohnheimplätze notwendig. Bund und Länder sollten die Errichtungskosten, die das Deutsche Studentenwerk auf rund 60 000 Euro pro Platz beziffert, zu 60 Prozent bezuschussen, wobei der Bund zwei Drittel dieser Förderung trägt. Bei der Verteilungsstärke sind die unterschiedlichen Platzbedarfe der Länder bzw. Hochschulstädte angemessen zu berücksichtigen. Aufgrund des dringenden Bedarfs sind binnen vier Jahren mindestens 45 000 neue Wohnheimplätze zu errichten. Die Kompensationsmittel des Bundes für die Gemeinschaftsaufgabe Hochschulbau sind entsprechend um 270 Mio. Euro pro Jahr aufzustocken.

- c) Zur Schaffung preiswerten und zweckmäßigen Wohnraums für Studierende stellt die Bundesregierung den öffentlichen Wohnheimträgern aus dem Bestand eigener Liegenschaften geeignete Immobilien zu Sonderkonditionen zur Verfügung. Für dem entgegenstehende Vorschriften, etwa in der Bundeshaushaltsordnung und im Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind Änderungsvorschläge zu übergeben.
  - d) Länder und Kommunen sind finanziell und ordnungsrechtlich vollumfänglich zu unterstützen, in allen Hochschulstädten, in denen die durchschnittlichen Wohnkosten für Studierende um 33 Prozent oder mehr über der Wohnkostenpauschale im BAföG-Satz liegen, kurzfristige Übergangslösungen (Aufstellen von Wohncontainern, Heranziehung von geeigneten leer stehenden Immobilien etc.) sind zu schaffen.
  - e) Auf die Länder ist einzuwirken, ein Mietmoratorium bei den Studentenwohnheimen in öffentlicher Trägerschaft ab dem 1. Januar 2015 einzuführen, mit dem sichergestellt wird, dass die Wohnheimkosten den jeweiligen im BAföG-Satz für die Kosten der Unterkunft vorgesehenen Betrag nicht übersteigen.
  - f) Im Rahmen des Bund-Länder-Programmes sollen die öffentlichen Wohnheimträger bei Sanierung und Modernisierung der bestehenden Wohnheime nach den Bedarfsanforderungen der Länder unterstützt werden. Insbesondere ist dabei der Ausstattungsstandard der Wohnheime mit der Maßgabe zu überprüfen und anzupassen, dass genügend Wohnheimplätze zur Verfügung stehen, die den Ansprüchen von Menschen mit Behinderung und Familien mit Kindern genügen.
  - g) Bei der Vergabe der Bundesmittel ist sicherzustellen, dass an der Organisation, Verwaltung und Gestaltung der geförderten Studierendenwohnheime die dort wohnenden Studierenden beteiligt sind;
2. im Wege einer BAföG-Novelle sicherzustellen, dass der für Wohnzwecke veranschlagte Teil des Förderungssatzes zum 1. Januar 2015 auf 298 Euro erhöht wird. Fortan soll dieser Förderungssatz jährlich dynamisch an die durchschnittlichen Steigerungswerte der Ausgaben der Studierenden für Wohnkosten angepasst werden, um zukünftige Mietpreissteigerungen zu kompensieren. In Hochschulstädten, in denen für den im BAföG-Satz für die Kosten der Unterkunft vorgesehenen Betrag kein angemessener Wohnraum zur Verfügung steht, müssen die entsprechenden Mehrkosten für Miete und Nebenkosten im Rahmen des BAföG übernommen werden;
  3. einen Gesetzesantrag für eine echte Mietpreisbremse vorzulegen mit dem Ziel, den vorhandenen günstigen Wohnraum zu erhalten und dadurch die Wohnkosten auch für das Segment „Studentisches Wohnen“ zu dämpfen. Eine echte Mietpreisbremse soll gleichermaßen für alle Bundesländer gelten und dafür sorgen, dass Mieterhöhungen ohne Wohnwertverbesserungen bei Bestandsmieten nur in Höhe des Inflationsausgleiches zulässig sind. Mieterhöhungen allein wegen der Wiedervermietung einer Wohnung sind ausgeschlossen. Die von der Bundesregierung angekündigte Streichung von Neubauten aus dem Wirkungsbereich einer Mietpreisbremse ist rückgängig zu machen;
  4. einen Neustart des sozialen Wohnungsbaus einzuleiten. In den nächsten Jahren ist die Errichtung von jährlich mindestens 150 000 neuen Mietwohnungen mit Sozialbindung zu fördern. Dafür sollen leistungsfähige öffentliche-rechtliche Wohnungsbaufonds aufgebaut werden.

**B. Lösung**

**Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.**

**C. Alternativen**

Annahme des Antrags.

**D. Kosten**

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

**Beschlussempfehlung**

Der Bundestag wolle beschließen,  
den Antrag auf Drucksache 18/2870 abzulehnen.

Berlin, den 25. März 2015

**Der Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit**

**Artur Auernhammer**  
Vorsitzender

**Sylvia Jörrißen**  
Berichterstatterin

**Ulli Nissen**  
Berichterstatterin

**Heidrun Bluhm**  
Berichterstatterin

**Christian Kühn (Tübingen)**  
Berichterstatter

## **Bericht der Abgeordneten Sylvia Jörrißen, Ulli Nissen, Heidrun Bluhm und Christian Kühn (Tübingen)**

### **I. Überweisung**

Der Antrag auf **Drucksache 18/2870** wurde in der 61. Sitzung des Deutschen Bundestages am 17. Oktober 2014 zur federführenden Beratung an den Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und zur Mitberatung an den Innenausschuss, den Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz sowie den Ausschuss für Bildung, Forschung und Technikfolgenabschätzung überwiesen.

### **II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage**

Die Antragsteller legen dar, dass insbesondere Studierende mit geringen Einnahmen kostengünstige Wohnformen nutzen. So kamen 2012 40 Prozent der Bewohner von Studentenwohnheimen aus dem untersten Einnahmequartil (bis 675 Euro), deren durchschnittliche monatliche Mietausgaben 240 Euro betragen. Allerdings erhalten aufgrund der das Angebot deutlich übersteigenden Nachfrage längst nicht alle Studierenden mit geringem Einkommen einen Wohnheimplatz. Der Deutsche Bundestag sieht diese Entwicklung mit großer Sorge. Schulabgängerinnen und -abgänger sehen sich derzeit teilweise finanziell nicht in der Lage, ein Studium aufzunehmen bzw. beenden zu können. Gesicherte Studienfinanzierung stellt das wichtigste Entscheidungskriterium für ein Studium dar. Deshalb ist nicht nur eine Erhöhung der studentischen Einnahmen, z. B. durch ein bedarfsgerechtes BAföG geboten, sondern insbesondere auch die Bereitstellung günstigen Wohnraumes. Um dieses zu gewährleisten, bedarf es neben Änderungen im Mietrecht und eines Neustarts des sozialen Wohnungsbaus einer „Wohnheimoffensive für Studierende“.

### **III. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse**

Der **Innenausschuss** hat in seiner 43. Sitzung am 25. März 2015 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN empfohlen, den Antrag auf Drucksache 18/2870 abzulehnen.

Der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** hat in seiner 48. Sitzung am 25. März 2015 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN empfohlen, den Antrag auf Drucksache 18/2870 abzulehnen.

Der **Ausschuss für Bildung, Forschung und Technikfolgenabschätzung** hat in seiner 28. Sitzung am 25. März 2015 mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN empfohlen, den Antrag auf Drucksache 18/2870 abzulehnen.

### **IV. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss**

Der Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit hat den Antrag auf Drucksache 18/2870 in seiner 42. Sitzung am 25. März 2015 abschließend beraten.

Die **Fraktion der CDU/CSU** konstatierte, dass die Situationsbeschreibung richtig sei. Die Zahl der Studienanfänger sei auf einem Höchststand, was zunächst einmal eine gute Nachricht sei. Dies führe in einigen Studentenstädten zu Kapazitätsgrenzen auf dem Wohnungsmarkt. Grundsätzlich gebe es zwei Hebel, an denen angesetzt werden könne. Die Verbesserung der Einnahmesituation der Studenten oder die Deckelung von Ausgaben. Die Bundesregierung arbeite an beiden Hebeln. So seien die Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG) erhöht worden und dabei der Anteil für die Wohnung sogar überproportional. Im Übrigen werde das BAföG komplett durch den Bund übernommen – was den Ländern immerhin 1,2 Milliarden Euro erspare, die dann wiederum in das Bildungssystem investiert werden könnten. In manchen Bundesländern, wie beispielsweise Hessen, funktioniere das auch. In anderen Ländern, wie Nordrhein-Westfalen, dienten diese Mittel dazu, die rot-grünen Haushaltslöcher zu stopfen. Die angesprochene Kostendeckelung habe man mit der sogenannten Mietpreisbremse umgesetzt, um gezielt in den Lagen, in denen die Mieten übermäßig

anstiegen eine Grenze einzuziehen. Elementarer Bestandteil zur Verbesserung der Situation müsse aber in jedem Fall die Schaffung von zusätzlichen bezahlbarem Wohnraum sein, für den jedoch die Länder zuständig seien. Immerhin unterstütze der Bund die Länder mit 518 Millionen Euro Kompensationsmitteln und stelle weiteres Geld aus dem 10 Milliarden Euro umfassenden Investitionsprogramm zur Verfügung. Die Länder stünden nun in der Verantwortung, diese Gelder auch für den Wohnungsbau zu nutzen. Es zeige sich also, dass die Bundesregierung insgesamt bereits vieles in die Wege geleitet habe, um die Situation der Studenten zu verbessern.

Die **Fraktion der SPD** erklärte, dem Lob für die Landesregierung in Hessen könne man nicht folgen, weil beispielsweise in Frankfurt bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen die Kündigungssperrfristen nicht verlängert worden seien. Der vorgelegte Antrag missachte den Föderalismus und leider müsse man die Länder auffordern, die Zweckbindung der vom Bund gezahlten Gelder zu beachten. Insgesamt sei sehr viel Geld notwendig, um nicht nur Studenten, sondern allen Betroffenen Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu gewährleisten. In Hessen dagegen seien Wohnheimplätze auch privat finanziert worden, die heute zum Teil zu Mieten von über 700 Euro pro Monat angeboten würden. Abschließend sei zu resümieren, dass der Bund bereits mit umfangreichen Finanzmitteln den Wohnungsbau fördere. Das betreffe auch das 10 Milliarden Euro Investitionsprogramm, aus dem auch Wohnheimplätze für Studenten gefördert werden könnten.

Die **Fraktion DIE LINKE.** erklärte, zu Beginn eines jeden Semesters müsse man feststellen, dass die Situation auf dem Wohnungsmarkt für Studenten in allen Studentenstädten miserabel sei. Insbesondere fehlten preiswerte Wohnheimplätze. Vor allem ausländische Studenten ohne die Absicherung durch finanzstarke Eltern hätten erschwerte Zugangsvoraussetzungen, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Man fordere, im Rahmen der Bund-Länder-Beziehungen zu überprüfen, ob der Bund nicht nur für Hochschulen Finanzmittel zur Verfügung stellen könne, sondern auch für den Bau von Wohnheimen. In manchen Bundesländern schoben sich die Bau- und Bildungsminister die Verantwortung gegenseitig zu. Insgesamt sei die Schaffung von 100 000 zusätzlichen Wohnheimplätzen in den am meisten belasteten Städten notwendig und der Bund könne hier eine sinnvolle Unterstützung leisten, wobei er auch selbst Gestaltungsmöglichkeiten habe, weil beispielsweise auch ungenutzte Liegenschaften des Bundes zur Verfügung gestellt werden könnten. Man begrüße die Ankündigung, im September ein Fachgespräch zu dem Themenkomplex durchführen zu wollen.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** führte aus, dass der Verweis auf den Föderalismus zwar richtig sei, unter der schwarz-gelben Regierungskoalition habe aber der damalige Bundesminister Dr. Peter Ramsauer noch einen sogenannten Runden Tisch eingerichtet und damit also die Problematik und die Notwendigkeit einer Lösung auch als Thema des Bundes anerkannt. Hier sei eine Evaluierung sinnvoll, weil die Veranstaltung im Sande verlaufen sei. In vielen Studentenstädten seien die Mieten inzwischen so hoch, dass Studenten sich zur Not noch mit Wohngemeinschaften helfen könnten, junge Familien dagegen verdrängt würden. Gezielter Wohnungsbau auch für Studenten sei zentral, da mit der zunehmenden Internationalisierung der Universitäten auch die Probleme nicht nur für Studenten, sondern auch für ausländische Doktoranden wüchsen, eine Wohnung zu finden. Der vorliegende Antrag spreche zwar viele Probleme an, löse sie aber nicht und sei leider an manchen Stellen auch falsch – so bei der Forderung nach einer generellen Erhöhung der BAföG-Leistungen oder in Bezug auf ein Mietmoratorium für Studentenwohnheime. Sinnvoller sei eine Staffelung der BAföG-Beträge nach der individuellen Situation in den Studentenstädten, was wesentlich zielgenauer sei. Wenn Eliteuniversitäten gefördert werden könnten, müsse auch in die soziale Infrastruktur für Studierende investiert werden können. Im Investitionspaket des Bundes sollten daher auch Gelder für das studentische Wohnen und die soziale Infrastruktur der Studierenden in Universitätsstädten bereitgestellt werden.

Das **Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit** erläuterte, die Bundesregierung werde insgesamt 40 Millionen Euro aus Investitionsmitteln für Modellprojekte im studentischen Wohnungsbau investieren. Damit würde in vielen Studentenstädten ein konkreter Beitrag geleistet, Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen bezahlbar zu machen. Der Weg über Modellprojekte sei notwendig, da die originäre Zuständigkeit für die Wohnraumförderung bei den Ländern liege. Gleichwohl gebe der Bund pro Jahr mehr als eine halbe Milliarde Euro dafür aus, die in den Ländern unterschiedlich eingesetzt werde. In Nordrhein-Westfalen und Bayern würden diese Mittel beispielhaft zweckgebunden verwendet und sogar mit eigenen Finanzmitteln ergänzt. Darüber hinaus seien die beschlossene Mietpreisbremse und die Neuregelungen zu den Maklergebühren eine Hilfe auch für Studenten. Für Konversionsliegenschaften des Bundes seien 100 Millionen Euro vorgesehen, die für die soziale Wohnraumförderung eingesetzt werden könnten, sofern vor Ort ein Bedarf dafür bestehe.

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit** beschloss mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU und SPD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. bei Stimmenthaltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, zu empfehlen, den Antrag auf Drucksache 18/2870 abzulehnen.

Berlin, den 25. März 2015

**Sylvia Jörrißen**  
Berichterstatterin

**Uli Nissen**  
Berichterstatterin

**Heidrun Bluhm**  
Berichterstatterin

**Christian Kühn (Tübingen)**  
Berichterstatter

