

## Antrag

der Abgeordneten Nicole Gohlke, Caren Lay, Diana Golze, Matthias W. Birkwald, Dr. Rosemarie Hein, Sigrid Hupach, Ralph Lenkert, Cornelia Möhring, Harald Petzold, Katrin Werner, Jörn Wunderlich und der Fraktion DIE LINKE.

### Wohnungsnot, Mietsteigerungen und Mietwucher in Hochschulstädten bekämpfen

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Insbesondere in klassischen Studierendenstädten ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt angespannt. Weil der Ausbau von Wohnheimen nicht Schritt hält mit der wachsenden Zahl an Studierenden, ist laut Deutschem Studentenwerk das Verhältnis von Wohnheimplätzen zu Studierenden seit 2008 von 12,13 Prozent auf 10,13 Prozent 2013 gesunken. Wer keinen Wohnheimplatz bekommt, ist dem Wohnungsmarkt ausgeliefert, worunter insbesondere einkommensschwache und ausländische Studierende sowie Studienanfängerinnen und –anfänger leiden. Laut allen aktuellen Prognosen ist in der näheren Zukunft nicht mit sinkenden Studierendenzahlen, also auch nicht mit abnehmender Nachfrage nach studentischem Wohnraum zu rechnen.

Die 20. Sozialerhebung des Deutschen Studentenwerkes (DSW) aus dem Jahre 2012 bestätigt, dass die Ausgaben für Miete und Nebenkosten das studentische Budget weitaus am stärksten belasten. Der monatliche Durchschnittsbeitrag der Mietausgaben hat sich zwischen 1991 und 2012 von 162 € auf 298 € fast verdoppelt. Zum Vergleich: Der Bedarfssatz nach BAföG ist im selben Zeitraum gerade einmal um 42% gestiegen. Studien des DSW haben gezeigt, dass bereits 2012 in nahezu allen Hochschulstädten die Studierenden im Durchschnitt mehr als 250 Euro für Wohnkosten ausgaben – auf diese Höhe wird die Wohnkostenpauschale im BAföG ab Herbst 2016 angehoben. Deutlich mehr Miete und Nebenkosten bezahlen Studierende durchschnittlich in Großstädten wie Köln (395 €), München (368 €) oder Hamburg (351 €). Zwei Drittel aller Studierenden in Deutschland gaben 2012 mehr als 250 Euro für Wohnkosten aus. Besonders für Studierende mit geringem Einkommen stellen diese Ausgaben eine erhebliche finanzielle Belastung dar.

Vor diesem Hintergrund ist es kein Wunder, dass insbesondere Studierende mit geringen Einnahmen kostengünstige Wohnformen nutzen. So kamen 2012 40 Prozent der Bewohner von Studentenwohnheimen aus dem untersten Einnahmequartil (bis 675 €), deren durchschnittliche monatliche Mietausgaben 240 € 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“.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

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 bereit stellen 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 Millionen 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.) zu schaffen.
  - e) Auf die Länder ist einzuwirken, ein Mietemoratorium bei den Studentenwohnheimen in öffentlicher Trägerschaft ab dem 01.01.2015 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 1.1.2015 auf 298 € 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.

Berlin, den 14. Oktober 2014

**Dr. Gregor Gysi und Fraktion**