

02.03.2020

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 3349 vom 24. Januar 2020  
der Abgeordneten Matthi Bolte-Richter und Sigrid Beer BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 17/8540

### **Über 20.000 Wohnplätze für Studierende müssen saniert oder abgerissen werden – Hat die Landesregierung den Studierendenwerken endlich konkrete Hilfe zugesagt?**

#### ***Vorbemerkung der Kleinen Anfrage***

Im Dezember 2019 veröffentlichte die Arbeitsgemeinschaft der Studierendenwerke NRW ihre Leistungsbilanz für 2018<sup>1</sup>. In dieser wird für die Wohnanlagen der 12 Studierendenwerke der Sanierungsbedarf detailliert aufgelistet: in ganz Nordrhein-Westfalen sind 97 Wohnanlagen mit 20.599 Wohnplätzen sanierungs- und/oder abrissbedürftig. Das entspricht 53 Prozent des Gesamtbestands der Studierendenwerke. Besonders hoher Bedarf besteht bei den Studierendenwerken in Aachen mit 21 Anlagen bzw. 4.798 Wohnplätzen, in Bonn mit 11 Anlagen bzw. 2.756 Wohnplätzen, in Münster mit 10 Anlagen bzw. 2.801 Wohnplätzen und in Bielefeld mit 10 Anlagen bzw. 2.385 Wohnplätzen. Aber auch der Bedarf der Studierendenwerke Bochum, Dortmund, Düsseldorf, Essen-Duisburg, Köln, Paderborn, Siegen und Wuppertal darf nicht unbeachtet bleiben. 700 Millionen Euro müssten laut Studierendenwerken in den kommenden zehn Jahren investiert werden, sonst drohten Schließungen von maroden Wohnanlagen und die Verschärfung der Wohnungsnot von Studierenden in einigen Städten.

Weiter heißt es in der Bilanz, dass der große Investitionsbedarf für Wohnanlagen nicht aus den Rücklagen der Studierendenwerke bezahlt werden kann. Die Rücklagen könnten allenfalls Kosten der laufenden Bauunterhaltung decken, für Investitionen wie Kernsanierungen oder Neubauten müsse Fremdkapital aufgenommen werden. Wie Vertreter der Studierendenwerke gegenüber Landtag und Landesregierung bereits mehrfach berichteten, führt die Aufnahme von Fremdkapital für Wohnanlagen aber zu steigenden Mieten für die Studierenden.

Im Rahmen der Aufstellung der Landeshaushalte 2019 und 2020 sowie bei Debatten zu einschlägigen Anträgen im Landtag zeigten sich die Koalitionsfraktionen und die Landesregierung nicht bereit, schnell und unkompliziert Hilfe zu leisten. Zwar wurde das

---

<sup>1</sup> <https://www.studierendenwerke-nrw.de/wp-content/uploads/2019/12/leistungsbilanz2018-studierendenwerke-nrw-web-1.pdf>

Datum des Originals: 02.03.2020/Ausgegeben: 06.03.2020

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter <a href="http://www.landtag.nrw.de">www.landtag.nrw.de</a>
--

Problem von den Koalitionsfraktionen und der Landesregierung grundsätzlich anerkannt, aber es wurde auch angezweifelt, dass der von den Studierendenwerken ermittelte Sanierungsbedarf tatsächlich in der genannten Höhe bestehe – obwohl die Ermittlung des Bedarfs im Auftrag der (vorherigen) Landesregierung erfolgte. Mit der von der Koalition beschlossenen erneuten Prüfung des Sanierungsbedarfs sollte Zeit geschunden und der finanzielle Aufwand kleingerechnet werden.

**Die Ministerin für Kultur und Wissenschaft** hat die Kleine Anfrage 3349 mit Schreiben vom 2. März 2020 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Minister der Finanzen und der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung beantwortet.

**1. Zu welchem Ergebnis ist die Landesregierung bei der Überprüfung des Sanierungsbedarfs der Wohnanlagen der Studierendenwerke gekommen?**

Die Auswertung des umfangreichen Datenmaterials von 97 Wohnheimen der Studierendenwerke in Nordrhein-Westfalen hat einen erheblichen Investitionsbedarf ergeben. Dieser entfällt sowohl auf Sanierungen als auch auf Ersatzneubauten.

**2. Für wie viele der 97 Wohnanlagen mit 20.599 Wohnplätzen hat die Landesregierung den Studierendenwerken zeitnah Vollkostenzuschüsse zur Sanierung oder für Ersatzbauten zugesagt?**

Die öffentliche Wohnraumförderung ist traditionell ein darlehensbasiertes Fördersystem, das sich darauf stützt, durch den Tilgungsrücklauf weitere Mittel zur Darlehensförderung zu generieren. Um Fehlanreize zu vermeiden, wird grundsätzlich nicht auf Vollkostenzuschüsse gesetzt. Jedoch werden Tilgungsnachlässe bis zu bestimmten Prozentsätzen eingesetzt, die durch den Teilverzicht auf Darlehensrückzahlung von Anfang an wie ein Zuschuss wirken. Für den Bereich der Förderung von Wohnheimen für Studierende stehen insgesamt 250 Millionen Euro für die Jahre 2018 bis 2022 bzw. 50 Millionen Euro pro Jahr als Planansatz zur Verfügung.

Die Landesregierung hat die Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB) in 2020 erstmals für die Modernisierungsförderung im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung geöffnet.

Ziel des Anfang Februar vorgestellten Fördersegments gemäß der Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB) zur Sanierung von Studierendenwohnheimen ist es, praxistaugliche und praxisnahe Förderbedingungen zum Erhalt und zur Ertüchtigung des Wohnheimbestands zu schaffen.

Die so im Rahmen der SWB gestalteten Förderkonditionen enthalten neben einer äußerst zinsgünstigen Darlehensförderung auch erhebliche Zuschusskomponenten über Tilgungsnachlässe. Damit deckt die öffentliche Wohnraumförderung vom Neubau bis zur Sanierung alle Facetten des „studentischen Wohnens“ ab.

**3. Bis wann plant die Landesregierung den derzeitigen Sanierungsstau an den Wohnanlagen der Studierendenwerke abgebaut zu haben?**

Die Behebung eines Investitions- bzw. Unterhaltungsstaus an Studierendenwohnheimen, die sich in der Zuständigkeit der Studierendenwerke in Nordrhein-Westfalen befinden, obliegt

diesen als Anstalten des öffentlichen Rechts im Rahmen ihrer Aufgabenbereiche. Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen unterstützt die Studierendenwerke Nordrhein-Westfalen in der Wahrnehmung ihrer Aufgaben.

**4. *Wie viele Wohnplätze für Studierende im Angebot der Studierendenwerke will die Landesregierung in den nächsten Jahren zusätzlich geschaffen bekommen?***

Die genaue Planung des Angebots an Wohnplätzen der Studierendenwerke NRW obliegt diesen als Anstalten öffentlichen Rechts in eigener Verantwortung.

Ziel der Landesregierung ist es, durch die SWB das studentische Wohnen zu fördern und damit das Angebot an Wohnplätzen für Studierende in Nordrhein-Westfalen zu erhöhen.

Die Förderung ist offen für Investitionen der Studierendenwerke sowie privater Investoren. Zuletzt wurde der Neubau von Studierendenwohnheimen überwiegend von privaten Investoren mithilfe der öffentlichen Wohnraumförderung betrieben.

**5. *Bis wann plant die Landesregierung wieder eine Unterbringungsquote von zehn Prozent der Studierenden in Wohnanlagen der Studierendenwerke zu erreichen?***

Je nach Studienstandort ist der Bedarf an Wohnanlagen sehr unterschiedlich. Zahlreiche Studierende nutzen mangels (freier) Angebote der Studierendenwerke auch Wohnraumangebote privater Investoren, die mithilfe der öffentlichen Wohnraumförderung Studierendenwohnheime errichtet haben, bzw. können sich am freien Mietmarkt versorgen. Eine generelle Quote ist deshalb nicht zielführend.