

# Antragsbereich M: Studentischer Wohnraum

## Antrag M1\_21

---

1 **Antragssteller\*in:** Juso-Hochschulgruppe Karlsruhe

2 Das Bundeskoordinierungstreffen der Juso-Hochschulgruppen möge beschließen:

### 3 **M1\_21 Bezahlbare Wohnheimplätze ausbauen**

4 Der Hauptgrund für Studierende in eine Unterkunft zu ziehen, ist die niedrige Miete, gefolgt von der günstigen Lage zur jeweiligen Hochschule<sup>1</sup>. Die im BAföG-Satz vorgesehene Wohnpauschale liegt aktuell bei 325 €<sup>2</sup>. Das impliziert, dass der Bund die Kosten für ein Wohnheimzimmer auf nicht mehr als 325 € ansetzt.

8 Die Anzahl der Studierenden in Deutschland stieg in den letzten zwölf Jahren um 50 % auf 2,9 Millionen Studierende<sup>3</sup>. Im Wintersemester 2007/08 lag die Anzahl der Studierenden in Deutschland bei 1,9 Millionen Studierenden und stieg im Wintersemester 2019/20 auf 2,9 Millionen Studierende<sup>3</sup>. Das Deutsche Studentenwerk konnte 1991 noch 14,93 % der Studierenden in staatlich geförderten Wohnheimen unterbringen<sup>4</sup>. Seither ist die Quote stark und konstant gesunken. 2020 konnten nur noch 9,45 % der Studierenden in Wohnheimen einen kostengünstigen Platz zum Wohnen finden<sup>4</sup>.

14 2006 gab es in den Top-30-Studentenstädten noch ein Überangebot an erschwinglichem Wohnraum für Studierende. Auf 1,7 Millionen Wohnungen kamen 1,1 Millionen Studierende. 2016 hingegen gab es 1,5 Millionen Studierende und nur noch 1,1 Millionen kostengünstige Wohnungen. Somit ist die Konkurrenz um günstigen Wohnraum zwischen Studierenden und anderen einkommensschwachen Schichten auf dem Wohnungsmarkt noch weiter gestiegen und führt zu prekären Situationen.

19 Die häufigste Alternative zum Wohnheim, das WG-Zimmer, ist in den deutschen Großstädten schon lange nicht mehr durch BAföG bezahlbar: in 103 Hochschulstandorten kostet ein warmes WG Zimmer im Schnitt mehr als die durch das BAföG abgedeckten 325 €. An 35 Standorten überschreiten die Preis 400 €, an zehn Standorten 450 €, in Freiburg, Frankfurt am Main und Stuttgart zahlt man im Schnitt über 500 € und in München sogar knapp 700 € für ein WG Zimmer. Somit ist klar, dass Studierende, die auf BAföG und Nebenjob angewiesen sind und an diesen Standorten keinen Wohnheimplatz finden können, de facto vom Leben und dem Studieren dort ausgeschlossen werden.

26 Zusätzlich kommt verschärfend hinzu, dass private Akteure vermehrt nur noch in Einzelapartments im gehobeneren Preissektor investieren (48 % All-In-Mieten von mindestens 450 €). Die in Bau und Planung befindlichen Privatplätze dürften sogar zu etwa zwei Dritteln in diesem Preisbereich liegen, während nur 13 % der Plätze für weniger als 400 Euro angeboten werden dürften. Dieser Trend findet statt, obwohl Studierendenwohnanlagen im Vergleich zu anderen Nutzungsarten immer noch eine hohe Rendite bieten<sup>5</sup>.

32 Die Fokussierung der privaten Anbieter auf den Hochpreissektor sorgt für eine Unterversorgung beim studentischen Wohnraum im Preisbereich Wohnheimplätze unter 350 €<sup>5</sup>. Deshalb ist eine Intensivierung des staatlich geförderten Wohnraumbaus besonders für Studierende unumgänglich.

35 Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum unter 350 € für Studierende ist deutlich höher als das existierende Angebot. Hinzu kommt, dass die durchschnittliche Studiendauer von Erstabsolventen 2019 acht Semester betrug<sup>6</sup>, jedoch die Wohnzeit in Wohnheimen i.d.R. auf sechs bis acht Semester begrenzt ist<sup>7</sup>. Somit ist es nahezu unmöglich während eines Bachelor- und Masterstudiums (in Addition zehn

39 Semester Regelstudienzeit) kostengünstig zu wohnen. Aus diesem Grund sollte die Mindestwohndauer  
40 in staatlich geförderten Wohnheimen mindestens zehn Semester betragen.

41 Je größer die Haushaltsgröße ist, desto mehr sinkt die pro Person benötigte Wohnfläche. Die durch-  
42 schnittliche Wohnfläche pro Person liegt in Deutschland bei 46 m<sup>2</sup>. Einpersonenhaushalte beanspru-  
43 chen durchschnittlich 68 m<sup>2</sup>, Haushalte mit drei oder mehr Personen hingegen nur noch 33 m<sup>2</sup> <sup>8</sup>. In pri-  
44 vaten Studierendenwohnanlagen haben die Einzelapartments eine Größe zwischen 18 und 22 m<sup>2</sup> <sup>5</sup>. Dies  
45 zeigt, dass Studierende in Wohnheimen einen deutlich geringeren Wohnraumverbrauch haben als die  
46 durchschnittliche Bevölkerung.

47 Deswegen fordern wir als Juso-Hochschulgruppen die Städte und Kommunen, die Länder und die Bun-  
48 desregierung dazu auf, innerhalb der nächsten 10 Jahre die Menge an Wohnheimplätzen deutlich aus-  
49 zuweiten mit dem perspektivischen Ziel in 20 Jahren für Studierende Wohnheimplätze in ausreichender  
50 Anzahl zur Verfügung zu stellen. Hierbei soll in einem kontinuierlichen Prozess die die Prüfung der tat-  
51 sächlichen Bedarfslage erfolgen. Studierendenvertretungen sollen regelmäßige Jour-Fixe mit den poli-  
52 tischen Entscheidungsträger\*innen durchführen, um Einfluss auf die Bauleitplanung nehmen zu können.  
53 Die Baumaßnahmen dürfen nicht zu finanziellen Lasten der Studierenden gehen, weshalb die Studieren-  
54 denwerke ausfinanziert werden müssen. Die Zimmermiete (Warmmiete inklusiv aller Nebenkosten und  
55 Internet) muss hierbei unterhalb der jahresaktuellen BAföG-Wohnpauschale liegen. Das Konzept einer  
56 maximalen Wohndauer in Studierendenwohnheimen soll langfristig überwunden werden. Bis noch nicht  
57 ausreichend Wohnheimplätze vorhanden sind, muss die maximale Wohndauer mindestens zehn Se-  
58 mester betragen. Unabhängig der Deckungsrate studentischer Wohnheimplätzen, muss eine Wohn-  
59 heimplatzgarantie für internationale Studierende bestehen, da diese besonders von der prekären Situa-  
60 tion der studentischen Wohnraumversorgung betroffen sind.

61 Weiterhin ist die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für Bestandsbauten zu prüfen und fest-  
62 gestellte Mängel zeitnah zu beheben. Die Energieversorgung ist nach §36 GEG zu einem adäquaten  
63 Preis zu gewährleisten.

64 Die Bauordnungen sind so zu ändern, dass Wohnheime aller Träger nicht mehr dazu verpflichtet sind,  
65 Parkplätze für motorbetriebene Fahrzeuge bereitzustellen. Die Wohnheime sind stattdessen an den  
66 ÖPNV und an Radwege anzubinden.

67 Wohnheime sollten der Mittelpunkt des studentischen Lebens sein. Dazu ist es notwendig, dass die  
68 Wohnheime barrierefrei sind. Aber auch die Förderung von unabhängigen ehrenamtlich getragenen  
69 selbstverwalteten Wohnheimen ist besonders zu unterstützen.

70 Die Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen sowie Lern- und Arbeitsflächen und -räumen für die Be-  
71 wohner\*innen in den jeweiligen Wohnheimen muss verpflichtend sein, da Wohnen und Studieren mehr  
72 als nur essen, schlafen und lernen sein muss! Neben Wohn-, Gemeinschafts- und Arbeitsflächen müs-  
73 sen für die Bewohner\*innen nutzbare Grün- und Freiflächen auf den Wohnheimgrundstücken zur Verfü-  
74 gung stehen.

75 Zur Finanzierung dieser Maßnahmen wiederholen wir unsere Forderung nach einem Hochschulsozial-  
76 pakt von Bund und Ländern, der u.a. die Studierendenwerke ausfinanziert und ihnen die Kreditwürdigkeit  
77 zuspricht.

78