

Notwendigkeit der Förderung und des Ausbaus von studentischem Wohnraum

Die BuFaK WiWi fordert die aktuell prekäre Situation für Studierende auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern. Das Projekt „Junges Wohnen“ vom BMBF, welches im März 2023 in Kraft getreten ist, ist ein guter Schritt in die richtige Richtung. Gleichzeitig bleibt unklar welche Auswirkung das Programm auf die geringe Unterbringungsquote von 9,52% [4] der Studierenden in Wohnheimen haben wird. Die BuFaK fordert das Programm kontinuierlich zu überwachen und frühzeitige Anpassungen durchzuführen. Auch sollten Maßnahmen zur Nachverdichtung im Innenbereich umgesetzt und Auswirkungen der Sharing Economy auf studentisches Wohnen geprüft werden.

Projekt „Junges Wohnen“ zur Förderung von Wohnheimaus-, neu-, und -umbau

Als Reaktion auf die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt speziell für junge Menschen hat die Ampel Regierung das Projekt „Junges Wohnen“ ins Leben gerufen. „Dieses Programm ist ein Sonderprogramm im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Aus dessen Mitteln werden im Jahr 2023 insgesamt 500 Millionen Euro bereitgestellt. [...] Ziel ist die Förderung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende. Die Finanzmittel können für den Aus-, Neu- oder Umbau neuer Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende verwendet werden.“ [5] Die 500 Millionen vom Bund werden dabei um mindestens 30% seitens der Länder ergänzt. diesen Beitrag um mindestens 30 Prozent der in Anspruch genommenen Bundesmittel. Wir haben seit langem auf die prekäre Wohnsituation in Universitätsstädten hingewiesen und begrüßen die aktuellen Entwicklungen und das Projekt der Regierung. Jedoch weisen wir auch weiterhin darauf hin, dass die Sanierungen nicht zur überproportionalen Erhöhung des Studierendenschaftsbeitrages für alle Studierenden noch für eine Mietsteigerung der Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnheime genutzt werden soll. Auch in den neuen Wohnheimen sollten die Mieten studierendengerecht festgelegt werden. Zudem sollte auch außerhalb des Projektes der Bau von Wohnheimen nur in Ausnahmefällen an private Stellen überlassen werden, da so keine solidarische Förderung der Mieten

möglich ist. Darüber hinaus liegen die Mieten in privaten Studierendenwohnheimen oftmals über der Wohngeldpauschale des BAföG Satzes. In Zukunft sollten durch wiederkehrende Einmalzahlungen strukturelle Verluste und die Entstehung eines erneuten Sanierungsstaus im Wohnbereich in den Studierenden- und Studentenwerken verhindert werden. Außerdem ist das Programm zur Unterstützung des Baus von neuem Wohnraum in Höhe von 45.000€ pro Wohnplatz vom Bund oder den Ländern, wie bereits in Bayern in Höhe von 45.000€ [2] etabliert, fordern wir fortzuführen.

Sharing Flats (Airbnb)

Airbnb als Teil der Sharing Economy bedient sich an bestehenden Ressourcen und vermarktet sie auf einem neuen Markt, der nicht der Öffentlichkeit zum Wohnen zugänglich ist. Hierbei wird vor allem versucht aus der Kurzzeitvermietung für Touristen Kapital zu schlagen. Somit werden Wohnungen teurer als Feriendomizil vermietet und stehen nicht mehr zur Nutzung studentischen Wohnraum zur Verfügung.

Negative Effekte solcher Entwicklungen lassen sich weltweit in Großstädten, aber auch schon in angesagten Gegenden beobachten. Die einkommensschwachen Studierenden werden aus ihrem Viertel verdrängt und müssen sich neue bezahlbare Gebiete in ihrer Stadt suchen. Seit einiger Zeit bedienen sich Kommunen an Zweckentfremdungsverbotssatzungen, die lokal angepasst werden.

Die BuFaK WiWi fordert die Kommunen auf, sich der aktuellen Situation durch illegale Ferienwohnungen bewusst zu werden und dem Bedarf entsprechend zu reagieren, um die Zweckentfremdung des Wohnraums und damit verbundenen Mietpreissteigerungen einzudämmen.

Nachverdichtung im Innenbereich

Die BuFaK WiWi sieht ein kommunales Monitoring von innerstädtischen Freiflächen als Potential, um Wohnraum in beliebten und für Studierende geeignete Vierteln zu schaffen. Hierbei würden bereits bestehende rechtliche Instrumente genutzt werden, um schließlich eine effiziente Nutzung der urbanen Flächen zu erzielen. Dies kann durch das Schließen

von Baulücken, eine Blockrandbebauung, das Aufstocken vorhandener Bauten, die Hinterlandbebauung sowie den Abriss von Bauten zur Errichtung neuer, größerer Gebäude geschehen. Vorteilhaft ist vor allem die Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur. So müssen nicht erst neue Gebiete erschlossen werden und die vorhandene Infrastruktur kann in ihren Fixkosten einfach auf eine höhere Anzahl Einwohner umgelegt werden. Diese Maßnahmen helfen also auch, die Kosten der Mieter:innen zu reduzieren und somit erschwinglich für Studierende zu gestalten. Umnutzung von bestehenden Gebäuden.

Bislang werden Gebäude, dessen Nutzung nicht mehr fortgeführt werden kann, zumeist abgerissen und durch teure Neubauten ersetzt. Gute Beispiele hierfür sind die Schließung von Kasernen und Krankenhäusern. Diese sollen aus Sicht der BuFaK WiWi nicht abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Stattdessen betrachtet die BuFaK WiWi eine Neunutzung als Wohnraum nach einer Kernsanierung als angemessen. Auch in diesem Fall können wieder große Kosten eingespart werden, was dazu führt, niedrigere Mieten für solche Wohnflächen zu erheben.

Quellen

[1] https://www.gesetze-im-internet.de/baf_g/___13.html

[2] https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV_2330_B_13972-25#BayVV_2330_B_13972-29 (§7.4)

[3] https://www.studierendenwerke.de/fileadmin/user_upload/230327_DSW_Wohne_n22_web.pdf

Winter-BuFaK 2019 in Jena Verabschiedet

Winter-BuFaK 2021 in Hohenheim Bestätigt

Winter-BuFaK 2023 in Darmstadt Bestätigt