

## Notwendigkeit der Förderung und des Ausbaus von studentischem Wohnraum

Die BuFaK WiWi fordert die aktuell prekäre Situation für Studierende auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern. Hierbei sind sowohl Bund, Länder sowie Städte und Kommunen gefordert bezahlbaren Wohnraum für Studierende zu schaffen. Auch nach der Erhöhung der Wohnpauschale des BAföG-Satzes auf 325€ stellen wir fest, dass in vielen Städten das Wohnen für Studierende zu diesem Preis nicht möglich ist. Daher schlägt die BuFaK WiWi folgende Handlungen vor, um bezahlbaren studentischen Wohnraum zu schaffen:

### Förderung von Wohnheimausbau

Es ist aktuell nicht von der Regierung geplant die finanziellen Mittel für die Studierendenwerke zu erhöhen. Dies verschärft die prekäre Lage in Universitätsstädten, da die Studierendenwerke zunächst den Bestand sanieren müssen. Auch für Neubauten sind aktuell keine Förderungen geplant. Stattdessen wird der Bau von Wohnheimen an private Stellen überlassen, was für die BuFaK WiWi keine Option ist, da so keine solidarische Förderung der Mieten möglich ist. Darüber hinaus liegen die Mieten in privaten Studierendenwohnheimen oftmals über der Wohngeldpauschale des BAföG-Satzes.

Die BuFaK WiWi fordert daher wiederkehrende Einmalzahlungen des Bundes, der Länder sowie der Städte und Kommunen, um den angesammelten Sanierungsstau der vergangenen Jahrzehnte im Wohnbereich zu beseitigen. Die Sanierungskosten dürfen weder durch eine Erhöhung des Studierendenschaftsbeitrages auf alle Studierenden noch durch eine Mietsteigerung auf die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnheime umgelegt werden. Durch wiederkehrende Einmalzahlungen können strukturelle Verluste in den Studierenden- und Studentenwerken verhindert werden.

Die BuFaK WiWi fordert zudem die Unterstützung des Baus von neuem Wohnraum in Höhe von 40.000€ pro Wohnplatz vom Bund oder den Ländern, wie bereits in Bayern in

Höhe von 40.000€ etabliert, und fordert finanzierbaren, günstigen Wohnraum für Studierende ein sowie eine Begrenzung der monatlichen Mieten der Studierenden- und Studentenwerke. (Vgl. Langfristige Finanzierung der Studierenden- und Studentenwerke durch Bund oder Länder sicherstellen, Winter-BuFaK Dortmund 2018)

### 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.

### Wohngeld Pauschale

Mit Erfreuen nimmt die BuFaK WiWi die Erhöhung der Wohnpauschale des BAföG-Satzes auf 325€ zur Kenntnis. Leider muss festgestellt werden, dass vielerorts diese Anpassung jedoch noch immer nicht reicht, um Wohnraum zu finanzieren. Selbst geförderte Studierendenwohnheime in Großstädten liegen teilweise über 400€ monatlich. Auf dem privaten Wohnungsmarkt ist die Differenz zwischen Mietpreis und Wohnpauschale oftmals noch dramatischer. Zudem sind die Plätze in Studierendenwohnheimen stark beschränkt. Im Jahr 2019 lag die Abdeckungsquote für studentische Wohnungen durch die Studierendenwerke bundesweit gerade einmal bei 9,44%. Hier sieht die BuFaK WiWi weiterhin Handlungsbedarf (Vgl. Wohnraum für Studierende Statistische Übersicht 2019).

Um einen realistischen Bafög-Satz zu gewährleisten, fordert die BuFaK WiWi den Betrag und dessen Bestandteile dynamisch ansteigenden Lebenshaltungskosten und Mieten anzupassen. Hierbei könnte es helfen, die Wohnpauschale nicht pauschal durch eine Höchstgrenze zu deckeln, sondern diese Grenzen dynamisch an den Studienort anzupassen. Vorbild hierfür könnte die Wohngeldtabelle (§ 12 Abs. 1 WoGG) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat sein. Alternativ zur Anpassung des

BAföG-Satzes könnte man jedoch die Studierenden zur Wohngeldbewilligung zulassen und den Ausschluss durch den Erhalt von Leistungen nach den §§ 56, 116 Absatz 3 oder § 122 des Dritten Buches Sozialgesetzbuch aufheben. Die BuFaK WiWi fordert dazu auf, die genannten Maßnahmen schnellstmöglich umzusetzen, um die Finanzierbarkeit studentischen Wohnraums zu gewährleisten.

Winter-BuFaK 2019 in Jena: Verabschiedung

Winter-BuFaK 2021 in Hohenheim: Aktualisiert