

Stellungnahme des fzs e.V.

zum öffentlichen Fachgespräch des Ausschusses für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen zum Thema Studentisches Wohnen

Der freie Zusammenschluss von student*innenschaften (im folgenden: fzs) e.V. begrüßt die Initiativen der Bundestagsfraktionen von Die Linke und Bündnis 90/Die Grünen zur Entwicklung eines Hochschulsozialpaktes. Auch die weiteren Forderungen, etwa nach der Ermöglichung von Mietobergrenzen, die Aufstockung der Mittel für sozialen Wohnungsbau und die Entwicklung einer "Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit" unterstützt der fzs ausdrücklich.

1. Hochschulsozialpakt und Wohnheimbau: Objektförderung

In den letzten Jahrzehnten ist die ohnehin schon geringe Quote an geförderten Wohnheimplätzen im Verhältnis zur Zahl der Studierenden stetig gesunken - von 14,93% im Jahr 1991 auf 9,44% im Jahr 2019. Diese Entwicklung hängt maßgeblich mit der Entwicklung in den neuen Bundesländern zusammen, dort sank die Quote im selben Zeitraum von 86,11% auf 13,88%. Die im Entwurf der LINKEN vorgeschlagenen 50.000 neuen Wohnheimplätze würden diese Quote derzeit um 1,98% erhöhen.¹ Dazu müssten diese jedoch nicht 2020 geplant, sondern bereits fertiggestellt werden. Bis zur Fertigstellung wird nicht nur die Zahl der Studierenden weiter gestiegen sein, darüber hinaus werden auch noch bestehende Wohnheimplätze wegfallen. Daher ist der kurze Zeitraum und der Erhalt von bestehenden Plätzen, wie im Antrag vorgesehen, essenziell. Dies unterstreicht außerdem die Notwendigkeit eines solchen Programms, allein schon um den gegenwärtigen Abwärtstrend aufzuhalten.

Die derzeitigen Probleme von Student*innen können so voraussichtlich nicht umfassend gelöst werden. Eine Strategie gegen studentische Wohnungsnot, die allein auf Objektförderung setzt, würde nicht nur um ein Vielfaches größer und damit überproportional teurer sein. Sie läuft selbst im unwahrscheinlichen Fall ihres Erfolges Gefahr, soziale Segregation zu befördern. Dies wirkt sich nicht nur negativ auf das soziale Gefüge der Hochschulstandorte aus, sondern kann auch Hürden für Erstakademiker*innen aufbauen. Um überhaupt eine Wirkung zu erzielen, müssen die Wohnheimplätze dort geschaffen werden, wo sie am dringlichsten benötigt werden. Dies ist zumeist dort der Fall, wo die Quote bisher besonders niedrig ist. Um dies sicherzustellen, wäre als Zielvorgabe eine Mindestquote von Wohnheimplätzen wünschenswert. Diese sollte aus

¹ Alle bisherigen Zahlen sind aus, die 1,98% eigene Berechnung: Deutsches Studentenwerk: Wohnraum für Studierende. Statistische Übersicht 2019

https://www.studentenwerke.de/sites/default/files/191118_dsw_wohnen19_web.pdf

unserer Sicht langfristig bei 15% liegen. Es wäre jedoch schon sehr viel gewonnen, wenn die Quote etwa in Berlin von 5,81% auf 10% angehoben würde.

2. Entwicklung von Hochschulstädten: Subjektförderung

Zur wirklichen und langfristigen Bekämpfung studentischer Wohnungsnot ist aus unserer Sicht ein anderer Ansatz nötig. Hochschulen müssen grundsätzlich besser in die kommunale Planung integriert werden, um Hochschul- und Stadtentwicklung in Einklang zu bringen. Dazu genügt es nicht, in einen unregelmäßigen Austausch mit der Hochschulleitung zu treten, von der Studierende in den allermeisten Fällen ausgeschlossen sind. Gerade in Hochschulstädten, in denen bis zu 45% der Einwohner*innen studieren, ist es unerlässlich auch die studentische Selbstverwaltung einzubeziehen. Selbstverständlich gilt es auch im Gegenzug, kommunale Rahmenbedingungen und Interessen in der Hochschulentwicklung zu berücksichtigen.

Der Bund spielt hierbei eine unrühmliche Rolle, auch wenn die Verantwortung primär bei den Kommunen und Ländern liegt. Durch die Exzellenzinitiative wird eine Form von Hochschulentwicklung befördert, die soziale Rahmenbedingungen vollständig ignoriert und stattdessen Fördermittel auf wenige Leuchtturmprojekte konzentriert. Diese befinden sich nicht zufällig überwiegend in Städten, deren Wohnungsmarkt bereits angespannt ist. Diese Förderpolitik ist langfristig geeignet, die Spaltung der deutschen Hochschullandschaft in teure Elitestandorte und günstige, aber vernachlässigte Standorte zu befördern. Ein derartiges Zwei-Klassen-System ist hohem Maße sozial ungerecht, da die Mietkosten effektiv als Studiengebühren wirken. Langfristig führt ein solches System zu einer spürbaren Einschränkung der Berufsfreiheit von Studierenden aus weniger wohlhabenden Verhältnissen.

Dies führt uns zur Dynamisierung der BAföG-Mietkostenpauschale. Sie wäre derzeit sicherlich eine wichtige Hilfe für Empfänger*innen, die an teuren Hochschulstandorten leben. Angesichts der aktuellen Förderquote von nicht einmal mehr 12%² wäre diese Subjektförderung aber ebenfalls nur begrenzt wirksam. Darüber hinaus würde ein weiterer Grund wegfallen, in einen weniger angespannten Wohnungsmarkt zu ziehen. Aus unserer Sicht ist eine generelle Anhebung dieser Pauschale daher langfristig sinnvoller. Dies gilt jedoch nur unter der Prämisse eines Umdenken in der Hochschulpolitik von Bund und Ländern, sodass diese zukünftig die sozialen Rahmenbedingungen bei der Hochschulentwicklung in den Blick nehmen. Eine solche soziale Förderpolitik kann aus unserer Sicht nicht nur zum sozial-ökologischen Strukturwandel beitragen, sondern auch regionale und überregionale Lebensverhältnisse angleichen.³

² Siehe BAföG-Statistik 2019:

https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/08/PD20_290_214.html

³ Als erfolgreiches Beispiel kann hier womöglich die Stadt Leipzig genannt werden, die zunächst dank der niedrigen Lebenshaltungskosten hochgradig attraktiv für Studierende aus dem ganzen Bundesgebiet war. In der Folge entwickelte sich in der Stadt eine für Studierende derart attraktive Infrastruktur, dass Leipzig mittlerweile schon Gefahr läuft, mehr Studierende anzuziehen als sozial verträglich wäre. Aus unserer

3. Möglichkeiten jenseits der Förderung: Miet- und Bodenpolitik

Wie oben gezeigt, wird weder die vorgeschlagene Objekt- noch die vorgeschlagene Subjektförderung das Problem studentischer Wohnungsnot lösen können. Diese Instrumente müssen gestärkt werden, um ihrem allmählichen Verfall entgegenzuwirken. Grundsätzlich erscheint uns jedoch eine Lösung der studentischen Wohnungsnot erforderlich, die sich auch der allgemeinen Mietenproblematik in wirtschaftlich hochentwickelten Städten annimmt. Wie bereits oben dargelegt wird ein wichtiger Eckpfeiler einer solchen Lösung das Zusammendenken von Sozial- und Hochschulpolitik (beziehungsweise allgemeiner: Wirtschaftspolitik) sein. Dazu muss jedoch nicht nur eine Förderpolitik entwickelt werden, die soziale Gesichtspunkte im positiven wie im negativen stärker in den Blick nimmt. Es ist auch zwingend erforderlich, stetig steigende Mieten-, Grundstücks- und Wohnungskosten durch gesetzliche Regelungen in den Griff zu bekommen.

Bundesweit sind die Preise für Bauland zwischen 2010 und 2018 um 46 Prozent gestiegen, in den sieben größten Metropolen um mehr als 175 Prozent.⁴ Auf solch teurem Boden können keine bezahlbaren Wohnungen entstehen, hinzu kommt noch die Spekulation mit unbebauten Grundstücken. Denn durch die Wertsteigerung unbebauter Flächen lassen sich bisweilen bei Verkauf höhere Renditen erzielen, als durch eine Nutzung der selben Fläche. Durch die Privatisierung von vielen Grundstücken können die Kommunen kaum regulierend auf die Entwicklung der Bodenpreise wirken. Die aktuell diskutierte Reform des Baugesetzbuches enthält wichtige Verbesserungen beim kommunalen Vorkaufsrecht, den Baugeboten oder den Möglichkeiten der Kommune Vorgaben in bereits weitgehend bebauten Innenbereichen zu machen, geht aus unserer Sicht aber noch nicht weit genug. Wir schließen uns der Position des DGB an:

“Ohne ein preislimitiertes Vorkaufsrecht und weitreichendere Eingriffsmöglichkeiten der Kommune in die Innenentwicklung, bleibt die kommunale Gestaltungsfähigkeit auf halbem Weg stecken. Es ist dringend geboten den steigenden Boden- und Baulandpreisen Einhalt zu gebieten, die Gewinne aus Bodenwertsteigerungen besser abzuschöpfen und für eine soziale und ökologische Stadtentwicklung zu verwenden.”⁵

Sicht wird an diesem Beispiel auch klar, dass eine soziale Förderpolitik nicht zulasten der Entwicklung des Wissenschaftsstandorts gehen muss. Im Gegenteil besteht gerade der Anspruch darin, international wettbewerbsfähige Institute dezentralisiert in den Hochschulstandorten zu entwickeln. Durch die im Vergleich zu internationalen Metropolen weit geringeren Lebenshaltungskosten könnte diese Dezentralisierung sogar ein Wettbewerbsvorteil sein. Gerade die derzeitige Pandemie zeigt aus unserer Sicht, wie weit die Digitalisierung in Forschung und Lehre bereits vorangeschritten ist und damit hyperzentralisierte Hochschullandschaften überflüssig macht.

⁴ [DGB: Der Wohnungskrise auf den Grund gehen](#)

⁵ [DGB-Stellungnahme zum Baulandmobilisierungsgesetz](#), sowie ein bedenkenswertes [Positionspapier zum Thema Boden](#)

Der Berliner Mietendeckel erscheint uns überdies eine bahnbrechende Entwicklung. Bei konsequenter Anwendung an überpreuerten Hochschulstandorten wäre nicht nur sichergestellt, dass die Mieten dort bezahlbar bleiben. Hierdurch würde auch die Spekulation mit Immobilien unattraktiv. Auch eine konsequent durchgesetzte Mietpreisbremse, wie im Antrag von Bündnis 90/ Die Grünen vorgeschlagen, könnte womöglich diese Funktion einnehmen. Dem befürchteten Nebeneffekt von reduziertem privaten Wohnungsbau würde auf doppelter Weise entgegengewirkt: Durch den Wohnheimbau würde diese Aufgabe einerseits durch die öffentliche Hand übernommen werden, andererseits würde durch die Förderung bisher unterentwickelter Hochschulstandorte der Druck auf die überentwickelten Standorte genommen werden. Wenn vergleichbare Programme für andere Sektoren entwickelt würden, wäre dies aus unserer Sicht eine Möglichkeit für eine umfassende Lösung der derzeitigen Mietenkrise. Schließlich sind gute Wohnbedingungen nicht nur für die Dauer unseres Studiums wichtig.