

Gesetzentwurf

der Bundesregierung

Gesetz zur Förderung des studentischen Wohnraumes

A. Problem

Seit 2007 ist die Zahl der Studierenden bundesweit um rund 48% gestiegen, die Zahl der öffentlich geförderten Wohnheimplätze dagegen nur um knapp 8%. Da sich zudem die Wohnraumversorgung im allgemeinen Wohnungsmarkt vielerorts dramatisch entwickelt, wird bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum für Studierende immer knapper. Eine Entspannung ist langfristig nicht in Sicht. Mit dem kontinuierlichen Anstieg von Hochschulzugangsberechtigten und internationalen Studierenden wird die Zahl der Studierenden langfristig auf hohem Niveau bleiben, so prognostiziert das CHE bis 2050 jährlich 450.000 Studienanfänger. Der studentische Wohnungsmarkt ist in den Hochschulstädten besonders angespannt und überhitzt, mit in der Folge kontinuierlich steigender Mieten im privaten Wohnungsmarkt. Dies belastet die Budgets der Studierenden erheblich. Zur Entlastung des studentischen Wohnungsmarktes sind daher rund 25.000 zusätzliche preisgünstige und bezahlbare Wohnheimplätze bei den Studenten- und Studierendenwerken notwendig, zugleich besteht an vielen Standorten erhöhter Sanierungsbedarf.

Der Bund hat in der Vergangenheit erste Maßnahmen ergriffen, um dem Wohnraummangel für Studierende entgegenzuwirken. So gewährt der Bund den Ländern gem. Art. 104d GG allgemein für die soziale Wohnraumförderung Finanzhilfen. Weiters wurde die BAföG-Wohnbedarfspauschale im Zuge der BAföG-Novelle 2019 erhöht. Um eine Entlastung speziell für den studentischen Wohnraummangel und die sich daraus ergebenden ständigen Erhöhungen der Miet- und Heimkosten zu erreichen, reichen diese Maßnahmen jedoch bei weitem nicht aus.

B. Lösung

Der Bund soll den Ländern gemäß diesem Entwurf nach Art. 104d GG Finanzausschüsse in Höhe von 1 Mrd. Euro jährlich bis einschließlich 2027 gewähren, um eine signifikante Entlastung des studentischen Wohnraummangels zu erwirken und preiswerten Wohnraum für Studentinnen und Studenten auf dem gesamten Bundesgebiet garantieren zu können. Die Finanzhilfen sind zweckgebunden und für den Neu- und Ausbau sowie die Sanierung insbesondere von Studentenwohnheimen zu gewähren. Die Verteilung auf die Länder erfolgt hierbei durch den Königsteiner Schlüssel für das Jahr 2019. Die zweckgemäße Verwendung der Finanzhilfen wird regelmäßig geprüft und nicht zweckmäßig in Anspruch genommene Förderungen werden dem Bund rückerstattet. Dazu ist eine Doppelförderung für Projekte

unzulässig, d. h. Projekte, die durch andere Förderungen des Bundes bereits unterstützt werden, können keine Förderungen nach dem vorliegenden Gesetzentwurf in Anspruch nehmen. Nicht in Anspruch genommene Finanzmittel haben dem Bund zurückerstattet zu werden.

C. Alternativen

Alternative zum vorliegenden Entwurf ist eine Neuverhandlung der Verwaltungsvereinbarung über den sozialen Wohnungsbau mit den Ländern, um hierbei die Fördermittel zu erhöhen und einen Teil der Finanzmittel zweckgebunden rein für die Förderung des studentischen Wohnbaus zu gewähren. Diese Alternative ist jedoch mit einem signifikant höherem Aufwand für Bund- und Länder verbunden.

D. Kosten ohne Erfüllungsaufwand

Die Mehrausgaben für den Bund belaufen sich jährlich auf 1 Mrd. Euro, sofern die Finanzhilfen von den Ländern zur Gänze in Anspruch genommen werden.

Die Länder bzw. Gemeinden und Gemeindeverbände haben nach diesem Entwurf einen Anteil von mind. 20 % der Kosten der durch Finanzmittel des Bundes nach diesem Entwurf geförderten Projekte zu übernehmen.

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für die Bürgerinnen und Bürger entsteht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft entsteht kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Für die Verwaltung entsteht kein nennenswerter zusätzlicher Erfüllungsaufwand. Einzig die Dokumentation über den Fortschritt der geförderten Projekte, der Projekte selbst sowie der in Anspruch genommenen Finanzmittel ist hierbei erwähnenswert.

F. Weitere Kosten

Das Anfallen weiterer Kosten ist nicht ersichtlich.

Entwurf eines Gesetzes zur Förderung des studentischen Wohnraumes (Studentenwohnraumförderungsgesetz)

Vom [...]

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Gegenstand des Gesetzes

- (1) Dieses Gesetz dient der Förderung des studentischen Wohnraumes in der Bundesrepublik Deutschland. Es handelt sich hierbei um eine gesamtstaatlich bedeutsame Investition im Sinne des Art. 104d Satz 1 des Grundgesetzes.
- (2) Dieses Gesetz wird aufgrund Art. 104b Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit Art. 104d Satz 2 des Grundgesetzes erlassen.

§ 2

Fördervolumen, Förderzeitraum und Verteilung

- (1) Der Bund fördert die in § 3 Abs. 1 genannten Investitionen jährlich bis einschließlich dem Jahre 2027 mit 1 Mrd. Euro.
- (2) Die Bewilligung der Fördermittel durch die Länder erfolgt bis zum 31. Juni des jeweils folgenden Jahres. Bis zu diesem Zeitpunkt nicht durch Bewilligungen oder bindende Vorbescheide ausgeschöpfte den Ländern zustehende Mittel des Bundes verfallen endgültig.
- (3) Das Fördervolumen nach Abs. 1 wird nach dem Königsteiner Schlüssel für das Jahr 2019 (BANZ AT 06.05.2021 B8) gemäß Anlage 1 auf Länder verteilt.

§ 3

Förderbereiche, Förderquote und Bewirtschaftung

- (1) Die Finanzhilfen nach Art. 104d des Grundgesetzes werden den Ländern für folgende Investitionsmaßnahmen gewährt:
 1. Schaffung von neuem Wohnraum für Studierende, insbesondere durch Neu-, Aus- oder Umbau von Studentenwohnheimen;
 2. Sanierung und Modernisierung von Wohnraum für Studierende, insbesondere von Studentenwohnheimen.
- (2) Der Bund beteiligt sich mit bis zu 80 Prozent, die Länder einschließlich der Gemeinden und Gemeindeverbände beteiligen sich mit mindestens 20 Prozent am Gesamtvolumen des öffentlichen Finanzierungsanteils der förderfähigen Kosten der jeweiligen Investition nach Abs. 1.
- (3) Das Land kann die nach diesem Gesetz als Zuschüsse bereitgestellten Finanzhilfen des Bundes für Investitionen nach Abs. 1 nicht nur als Zuschuss für Investitionen im Bereich der Förderung

des studentischen Wohnraumes, sondern auch in anderen in seinen Förderungsbestimmungen vorgesehenen Finanzierungsarten einsetzen.

- (4) Den Ländern obliegt jeweils entsprechend den landesspezifischen Gegebenheiten die Auswahl der Investitionsvorhaben. Diese sind unter enger Einbeziehung der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie der örtlichen Studentenwerke zu entwickeln und vorzuschlagen.

§ 4

Doppelförderung

Für Investitionen, die nach anderen Gesetzen und Verwaltungsvereinbarungen als Anteilsfinanzierung nach Art. 104d Satz 1 des Grundgesetzes des Bundes gefördert werden, können nicht gleichzeitig Finanzhilfen nach diesem Gesetz gewährt werden.

§ 5

Prüfung der Mittelverwendung

- (1) Die Länder unterrichten das Bundesministerium des Innern, für Bau und Digitales und das Bundesministerium der Finanzen und für Wirtschaft halbjährlich beginnend mit dem 1. Dezember 2022 über
1. die Höhe der gewährten Finanzmittel nach § 3 in den letzten 6 Monaten;
 2. die Projekte und deren Ausgestaltung, die mit den gewährten Finanzmitteln nach Nr. 1 gefördert wurden;
 3. den Fortschritt aller Projekte, welche durch die vom Bund gewährten Finanzmittel nach § 3 gefördert werden.
- (2) Die Vorgaben nach Abs. 1 dienen der Kontrolle der zweckentsprechenden Mittelverwendung nach Art. 104b Abs. 2 Satz 4 in Verbindung mit Art. 104d Satz 2 des Grundgesetzes. Zur Gewährleistung der zweckentsprechenden Mittelverwendung kann die Bundesregierung Bericht und Vorlage der Akten verlangen und Erhebungen bei allen Behörden durchführen. Die Prüfungsrechte des Bundesrechnungshofes bleiben unberührt.

§ 6

Rückforderung

- (1) Der Bund kann von den Ländern die zugewiesenen Finanzhilfen zurückfordern, wenn die Prüfung nach § 5 ergibt, dass diese nicht zweckentsprechend verwendet wurden und der zurückzahlende Betrag 1 000 Euro je Maßnahme übersteigt.
- (2) Nach Abs. 1 zurückzahlende Mittel sind mit 5 Prozent über dem Refinanzierungzinssatz des Bundes, mindestens aber mit 1 Prozent zu verzinsen.

§ 7

Nicht-Inanspruchnahme

Teilt ein Land mit, dass es den Anteil der ihm zustehenden Fördermittel nach Maßgabe des § 2 für das laufende Jahr nicht ausschöpfen kann, wird der verbleibende Anteil vom Bund unter Berücksichtigung des in § 2 Abs. 3 genannten Schlüssels unter den Ländern neu verteilt, die insoweit weiteren Bedarf anmelden. Nicht ausgeschöpfte Fördermittel des Bundes können nicht zur Aufstockung des Fördervolumens der Folgejahre verwendet werden.

§ 8

Öffentliche Darstellung

- (1) Die Förderung des Bundes ist in der öffentlichen Kommunikation angemessen darzustellen.
- (2) Das Land bringt in den Bewilligungsbescheiden zum Ausdruck, dass die Förderung auch aus Finanzhilfen des Bundes erfolgt. Es legt den Förderempfängern auf, die Förderung durch den Bund auf Bauschildern auszuweisen, wenn für die jeweilige Maßnahme die Aufstellung von Bauschildern üblich ist.

§ 9

Verwaltungsvereinbarungen

Einzelheiten zur Gewährung der Finanzhilfen nach diesem Gesetz können zwischen Bund und Ländern durch Verwaltungsvereinbarungen geregelt werden. Die Regelungen dürfen den Vorgaben dieses Gesetzes nicht widersprechen.

§ 10

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Anlage 1 (zu § 2 Abs. 3)

Tabelle über die Verteilung der Fördermittel nach dem Königsteiner Schlüssel für das Jahr 2019 (BAnz AT 06.05.2021 B8):

Land	Anteil in Prozent	Anteil in Mio. Euro
Baden-Württemberg	13,04061	130,4061
Bayern	15,56072	155,6072
Berlin	5,18995	51,8995
Brandenburg	3,02987	30,2987
Bremen	0,95379	9,5379
Hamburg	2,60343	26,0343
Hessen	7,43709	74,3709
Mecklenburg-Vorpommern	1,98045	19,8045
Niedersachsen	9,39533	93,9533
Nordrhein-Westfalen	21,07592	210,7592
Rheinland-Pfalz	4,81848	48,1848
Saarland	1,19827	11,9827
Sachsen	4,98208	49,8208
Sachsen-Anhalt	2,69612	26,9612
Schleswig-Holstein	3,40578	34,0578
Thüringen	2,63211	26,3211
Insgesamt	100,000000	1 000,00000