

Der Petent beehrte mit seiner Eingabe eine Senkung der Mieten der Wohnheime des Studierendenwerks Mainz.

Die Ermittlungen hatten ergeben, dass nach Auskunft des Ministeriums der Finanzen die Wohnheime des Studierendenwerkes Mainz alle außerhalb der sozialen Wohnraumförderung gefördert bzw. errichtet worden sind; bis Dezember 2014 sei die Studierendenwohnheimförderung ausschließlich durch Zuschüsse des Wissenschaftsministeriums erfolgt. Seitdem sei die Studierendenwohnheimförderung Teil der sozialen Mitwohnraumförderung und werde aktuell auf Grundlage von zwei Verwaltungsvorschriften des Ministeriums der Finanzen mit zinsverbilligten Darlehen der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) und ergänzenden Tilgungszuschüssen gefördert.

Das Ministerium erklärte weiter, dass die höchstzulässige Kaltmiete bei Inanspruchnahme der sozialen Wohnraumförderung für Studierendenwohnheime in der Stadt Mainz (Fördermietenstufe 6) zunächst 6,80 € je m² Wohnfläche betragen würde; zusätzlich könnten ein Möblierungszuschlag von bis zu 35 € sowie Betriebskosten erhoben werden. Unter Berücksichtigung der maximal förderungsfähigen Wohnfläche je Bewohnerplatz von 25 m² ergebe sich (vor später zulässigen Mieterhöhungen) eine Kaltmiete von höchstens 170 € und mit Möblierung ein Betrag von höchstens 205 € zuzüglich Betriebskosten. Der BAföG-Satz für Wohnen von 325 € dürfte somit auch inklusive der Betriebskosten unterschritten werden.

Das Ministerium sieht keinen Anlass dafür, die erst im Mai 2019 in Kraft getretenen verbesserten Förderkonditionen anzupassen. Gemäß der sozialen Wohnraumförderung würden in Mainz für den Neubau eines Studierendenwohnheims zinsverbilligte Grunddarlehen in Höhe von 2.150 € je Quadratmeter Wohnfläche ausgereicht, zuzüglich etwaige Zusatzdarlehen, etwa für standortbedingte Mehrkosten und besonders energieeffiziente Neubauten. Ferner würden Tilgungszuschüsse gewährt bis zu 30 Prozent der Grunddarlehen und in Höhe von 25 Prozent der Zusatzdarlehen. Eine finanzielle Unterstützung der Studierendenwerke bzw. Umschuldung für Wohnheime, die außerhalb der sozialen Wohnraumförderung gefördert wurden, scheide nach den bestehenden förderrechtlichen Regelungen aus. In Zeiten des aktuellen Niedrigzinsniveaus werde auch kein Bedarf für eine Öffnung der Wohnraumförderprogramme der ISB für Altschulden gesehen.

Nach Auskunft des Ministeriums kann für bestehende Wohnheime die zum 1. Mai 2019 ebenfalls verbesserte soziale Modernisierungsförderung für Studierendenwohnheime mit zinsverbilligten ISB-Darlehen und Tilgungszuschüssen in Betracht kommen. Insgesamt biete das Land somit attraktive Förderbedingungen sowohl für den Neubau als auch für die Modernisierung von Studierendenwohnheimen an. Laut der vom Deutschen Studentenwerk herausgegebenen statistischen Übersicht 2018 „Wohnraum für Studierende“ betrage die aktuelle Unterbringungsquote (Anteil der Studentenwohnplätze an der Studierendenzahl) in Mainz 14,5 Prozent und liege damit oberhalb des Durchschnitts im gesamten Bundesgebiet von 9,6 Prozent.

Das ebenfalls um Stellungnahme gebetene Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur hatte zu dem Anliegen des Petenten mitgeteilt, dass es in Mainz insgesamt 4.194 Wohnheimplätze (2018) gibt, die vom Studierendenwerk Mainz bereitgestellt werden. Die Unterbringungsquote in der Landeshauptstadt liege bei 14,5 % (Deutsches

Studierendenwerk 2018: Wohnraum für Studierende, Statistische Übersicht 2018). Damit liege Mainz deutlich über den Durchschnittswerten im Bundesvergleich (Unterbringungsquote unter 10 %). Nur diese Bereitstellung von Wohnheimplätzen durch das Studierendenwerk Mainz ermögliche es vielen Studierenden, Wohnraum auf dem angespannten Mainzer Wohnungsmarkt zu finden. Die Landesregierung sehe das Studierendenwerk Mainz deshalb als wichtigen Partner an, um langfristig den Bedarf der Studierenden zu decken und nach Möglichkeit, über die bestehenden Plätze hinaus Wohnraum zu schaffen. Darüber befinde sich die Landesregierung stets im Austausch mit dem Studierendenwerk Mainz.

Das Ministerium führte weiter aus, dass das Studierendenwerk die gesetzliche Vorgabe hat, seine Wohnheime kostendeckend zu betreiben. Mit einer Durchschnittsmiete von 352 Euro inklusive Strom, Wasser, Heizung und Internet würden die Zimmer in den Wohnheimen deutlich unter den Preisen am privaten Markt in Mainz liegen.

Weiter führte das Ministerium aus, dass die Landesregierung den Bau von Studierendenwohnheimen fördert. Im Dezember 2014 sei die Studierendenwohnheimförderung umgestellt und in die soziale Wohnraumförderung des Landes integriert worden. Die Förderung im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung über zinsverbilligte Darlehen der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) sowie Tilgungszuschüsse seien, auch im Ländervergleich, gut. Die Studierendenwerke bzw. Investoren würden einen Zuschuss bekommen, der nicht zurückgezahlt werden muss, sowie ein Darlehen, für das zehn Jahre lang keine Zinsen gezahlt werden müssen. Die Studierendenwerke bzw. Investoren würden bei einem Wohnheimneubau Tilgungszuschüsse von bis zu 30 Prozent der ISB-Darlehen erhalten. Die um die Tilgungszuschüsse verringerten Rückzahlungsbeträge würden für die ersten zehn Jahre mit 0,0 Prozent p.a. verzinst.

Nach Auskunft des Ministeriums wurden die Förderkonditionen zuletzt zum 1. Mai 2019 mit einer Erhöhung der Grunddarlehen auf bis zu 2.150 Euro je Quadratmeter Wohnfläche verbessert, um insbesondere auf Kostensteigerungen beim Wohnungsbau zu reagieren. Ergänzend dazu könnten Zusatzdarlehen etwa für standortbedingte Mehrkosten, für besonders energieeffiziente Neubauten oder für den Einbau von Aufzügen gewährt werden. Für bestehende Wohnheime könne die zum 1. Mai 2019 ebenfalls verbesserte soziale Modernisierungsförderung für Studierendenwohnheime mit zinsverbilligten ISB-Darlehen und Tilgungszuschüssen in Betracht kommen. Die Integration der Studierendenwohnheimförderung in die soziale Wohnraumförderung ermögliche den Studierendenwerken nicht nur passgenaue Förderkonditionen, sondern denke die Förderung der gesamten Wohnraumsituation einer Stadt oder einer Kommune mit, sodass Städte mit besonders hoher Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, wie Mainz, als Gesamtkonzept angesehen werden können.

Abschließend wies das Ministerium darauf hin, dass es das Bestreben der Landesregierung ist, gemeinsam mit den Studierendenwerken mittels der oben beschriebenen Maßnahmen und im engen Austausch mit allen Beteiligten die Wohnsituation für Studierende in Rheinland-Pfalz stetig zu evaluieren und weiter zu verbessern.

Der Petitionsausschuss des Landtags Rheinland-Pfalz hat in seiner nicht-öffentlichen Sitzung am 19.05.2020 festgestellt, dass dem in der Eingabe vorgebrachten Anliegen nicht abgeholfen werden kann.