



DIE MINISTERIN

Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz
Postfach 33 20
55023 Mainz
Telefon 06131 16-4302
Telefax 06131 16-4300
Doris.Ahnen@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

An den
Vorsitzenden des
Haushalts- und Finanzausschusses
Herrn Thomas Wansch
Platz der Mainzer Republik 1
55116 Mainz



Mai 2025

**73. Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 8. Mai 2025;
hier: TOP 3 „VV Junges Wohnen – aktueller Stand“
– Vorlage 18/7220 –**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

als Anlage übermittle ich Ihnen entsprechend der Bitte des Abgeordneten Reichert den von der Landesregierung zu TOP 3 zugesagten Sprechvermerk.

Ergänzend dazu habe ich Ihnen einen Auszug aus den vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen veröffentlichten „Förderergebnissen Sozialer Wohnungsbau 2023“ mit den geförderten Wohneinheiten für Studierende und Auszubildende im Kalenderjahr 2023, aufgelistet nach den einzelnen Bundesländern, beigelegt. Aktuellere Förderergebnisse sind derzeit noch nicht veröffentlicht worden.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Dr. Stephan Weinberg

Anlagen

Sprechvermerk

Auszug „Förderergebnisse sozialer Wohnungsbau 2023“, veröffentlicht vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Sprechvermerk für die Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses
am 8. Mai 2025

TOP 3: „VV Junges Wohnen – aktueller Stand“

Die Förderprogramme und -konditionen für das „Junge Wohnen“ (Studierenden- und Auszubildendenwohnheime) werden von den Ländern festgelegt. Die Abwicklung erfolgt über die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB). Es handelt sich somit um ein Landesförderprogramm, welches mit Mitteln des Bundes und des Landes finanziert wird. Der Bund stellte für die Programmjahre 2023 und 2024 jeweils insgesamt 500 Mio. Euro gemäß den Verwaltungsvereinbarungen Junges Wohnen 2023 sowie 2024 für Wohnheimplätze für das studentische Wohnen und das Wohnen für Auszubildende zur Verfügung; auf Rheinland-Pfalz entfiel ein Verpflichtungsrahmen in Höhe von rd. 24 Mio. Euro pro Jahr.

Bei einer Nichtinanspruchnahme dieser Verpflichtungsrahmen erlauben die Regelungen der Verwaltungsvereinbarungen, dass der auf das Land entfallende Anteil ganz oder teilweise für Zwecke der klassischen Verwaltungsvereinbarung verwendet werden kann.

Dies vorweggeschickt, möchte ich die erste Frage wie folgt beantworten: Von 2023 bis 2025 wurde von der ISB bislang ein Antrag auf Modernisierung eines Studierendenwohnheimes am Standort Kaiserlautern bewilligt. Diese Bewilligung ist dem Programmjahr 2025 zuzuordnen.

Aufgrund der großen Nachfrage nach den Programmen der klassischen sozialen Wohnraumförderung wurden die zur Verfügung stehenden Mittel für die Bewilligungen für die klassische soziale Wohnraumförderung genutzt.

Die kompletten Verpflichtungsrahmen der Verwaltungsvereinbarungen Junges Wohnen für die Programmjahre 2023 und 2024 wurden für Investitionen im Sinne der Verwaltungsvereinbarungen Sozialer Wohnungsbau 2023 sowie 2024 verwendet und somit in voller Höhe den Verpflichtungsrahmen für den klassischen sozialen Wohnungsbau zugeordnet.

Zu Ihrer zweiten Frage nach dem Realisierungsstadium der Maßnahmen: Mit den Modernisierungsarbeiten beim Studierendenwohnheim in Kaiserslautern wurde noch nicht begonnen. Dies wird sich meiner Kenntnis nach auch im Hinblick auf die noch laufende Entmietung zumindest im ersten Halbjahr 2025 nicht ändern.

Für den Bau von Studierendenwohnheimen liegen aktuell noch keine Anträge vor; es werden jedoch mehrere Förderanträge vorbereitet bzw. es finden Beratungsgespräche statt.

Zur dritten Frage nach dem Aufwand und der Umsetzung der Projekte des Jungen Wohnens:

Der zeitliche Aufwand für die Planung und Umsetzung von Wohnheimen für Studierende und Auszubildende ist deutlich höher als für den Bau und die Modernisierung von klassischen Sozialmietwohnungen.

Dies liegt insbesondere an folgenden Faktoren:

Die Planung eines Wohnheimes ist viel komplexer als von normalen Mietwohnungen. Die Projekte sind regelmäßig sehr groß und umfassen durchschnittlich 200 bis 400 Wohnheimplätze.

Die baurechtlichen Anforderungen sind hierbei höher und es gibt einige zusätzliche Anforderungen aus dem Landesförderprogramm, die zu berücksichtigen sind.

So sind die Wohnheime insgesamt aus Inklusionsgründen barrierefrei zu errichten und es gibt einen Bedarf an Gemeinschaftsräumen. Dies kann insbesondere bei einem beabsichtigten Umbau von bestehenden Wohnheimen zu Herausforderungen bei der Planung und größerem Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Zulassung möglicher Abweichungen zwischen Studierendenwerk, Architekturbüros, ISB und Finanzministerium führen.

Bei Privatinvestoren, die Wohnheime errichten wollen, ist der Beratungsbedarf erfahrungsgemäß noch größer als bei Studierendenwerken, weil diese mit der Errichtung und dem Betrieb solcher Gebäude bzw. Einrichtungen unter Umständen bislang keinerlei Erfahrung haben.

Zudem muss gemäß unserer Verwaltungsvorschrift „Junges Wohnen“ bei Neubauten von Wohnheimen mit mehr als 60 Wohnheimplätzen ein Planungswettbewerb gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 durchgeführt werden. Diese Bedingung wurde aufgenommen, da Wettbewerbe einen transparenten Vergleich von Lösungsansätzen ermöglichen. Hierdurch können bestmögliche Lösungen gefunden werden, die die bauliche Qualität, die Aufgabenstellung und den Ort mit in den Blick nehmen. Insbesondere bei der Größe von diesen Projekten und den teils prominenten Standorten können Wettbewerbe ein gutes Instrument zur öffentlichen Vermittlung von Architektur und Baukultur sein und auch Partizipation ermöglichen. Auch wenn Wettbewerbsverfahren nicht zwangsläufig die Planungen verzögern, so sind diese doch für die meisten Investoren ein neues Instrument und der Beratungsaufwand von ISB, FM und der Architektenkammer ist zu Beginn recht hoch.

Zur vierten Frage zur Bewilligung von Mitteln und Auszahlungen kann ich Ihnen Folgendes berichten:

Wie bereits zur ersten Frage erläutert, wurden die eigentlich für Junges Wohnen angedachten Mittel aus dem Programmjahr 2024 für Projekte der klassischen sozialen Wohnraumförderung von der ISB bewilligt.

4. Junges Wohnen

Für das Programmjahr 2023 wurde eine gesonderte Verwaltungsvereinbarung (VV) Junges Wohnen mit den Ländern abgeschlossen, mit Programmmitteln in Höhe von 500 Mio. Euro vom Bund. Um Wohnraum gezielt für Studierende und Auszubildende zu bauen und zu modernisieren, zielt das Sonderprogramm Junges Wohnen auf die besonders dringliche Schaffung von Studierenden- und Auszubildendenwohnheimen ab.

Die Mehrzahl der Länder hat nach dem Inkrafttreten dieser VV Junges Wohnen am 24.03.2023 neue Förderrichtlinien erlassen oder bestehende Förderrichtlinien für das Junge Wohnen grundlegend überarbeitet, weitere Länder arbeiten an neuen Förderrichtlinien. Es gibt aber auch Länder, die mit Blick auf ihre Förderlandschaft und ihre Bedarfe von einem eigenen Förderprogramm zum Jungen Wohnen absehen und Auszubildenden- und Studierendenwohnraum im allgemeinen sozialen Wohnungsbau fördern. Unbeschadet des Artikels 7 VV Sozialer Wohnungsbau 2023 kann das Land nach einer zu begründenden Mitteilung an den Bund den auf das Land entfallenden Anteil am Verpflichtungsrahmen des Bundes ganz oder teilweise für Investitionen im Sinne des Artikels 4 Absatz 1 bis 3 VV Sozialer Wohnungsbau 2023 verwenden..

Im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus wurde 2023 die Förderung von 4.176 Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende bewilligt. Dabei überwiegt der Neubau mit rund 58 Prozent, Modernisierungen spielen aber ebenfalls eine wichtige Rolle (vgl. Tabelle 7). Insgesamt hat sich die Anzahl geförderter Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende mehr als verdoppelt (+135 Prozent). Das ist ein Erfolg für die Wohnraumversorgung dieser Zielgruppen und zeigt die Wichtigkeit des Sonderprogramms Junges Wohnen. Geförderte Neubau-Wohnheimplätze hatten durchschnittlich eine Größe von rd. 18 qm für die Zielgruppe Studierende und Auszubildende.

Es ist festzuhalten, dass in dieser Statistik nur Wohnheimplätze erfasst wurden, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden. Anderweitig durch die Länder geförderte Wohnheimplätze sind in diesen Zahlen nicht enthalten. Die Umsetzung des Programms Junges Wohnen im Programmjahr 2023 kann allerdings erst nach Ende des zweijährigen Bewilligungszeitraums, also erst nach Ablauf des

Kalenderjahres 2024, abschließend beurteilt werden. Zumal die Entfaltung des vollen Potenzials des Sonderprogramms Junges Wohnen mit Blick auf die neu aufgebauten Förderstrukturen in vielen Ländern und den Planungszeiten für entsprechende Bauprojekte noch Zeit benötigt. Für das Programmjahr 2024 planen 15 Länder den Neubau von insgesamt 7.126 Wohnheimplätzen sowie die Modernisierung von insgesamt 2.560 Wohnheimplätzen. Im Land Bremen sind Maßnahmen für das Junge Wohnen angedacht, die Planungen hierzu sind allerdings noch nicht abgeschlossen.

Tabelle 7: Geförderte Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 nach Ländern

	Geförderte Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende („Junges Wohnen“)			<i>Nachrichtlich: Programmplanung Programmjahr 2024 „Junges Wohnen“</i>	
	insgesamt	davon Neubau	davon Modernisierungen	Neubau	Modernisierungen
Baden-Württemberg	0	0	0	1.895	110
Bayern	915	915	0	1.803	0
Berlin	0	0	0	300	0
Brandenburg	15	15	0	118	0
Bremen	0	0	0	-	-
Hamburg	425	425	0	100	0
Hessen	0	0	0	480	120
Mecklenburg-Vorpommern	32	32	0	50	105
Niedersachsen	192	192	0	300	400
Nordrhein-Westfalen	1.136	785	351	1.060	450
Rheinland-Pfalz	0	0	0	228	240
Saarland	61	0	61	156	223
Sachsen	1.005	0	1.005	352	363
Sachsen-Anhalt	0	0	0	184	184
Schleswig-Holstein	70	70	0	100	0
Thüringen	325	0	325	0	365
Deutschland	4.176	2.434	1.742	7.126	2.560
Datenbasis: Angaben der Länder					