



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Ruth Müller SPD**
vom 05.12.2014

Wohnraum an niederbayerischen Hochschulstandorten

Ich frage die Staatsregierung:

1. Wie haben sich die Mieten an den niederbayerischen Hochschulstandorten – und geplanten Hochschulstandorten wie z. B. Pfarrkirchen – seit 2004 entsprechend der Mietpreisspiegel u. ä. Statistiken entwickelt (bitte nach Hochschulstandorten, Jahren, Quadratmeterpreis und Gesamtentwicklung seit 2004 in Prozent/Hochschulstandort aufschlüsseln)?
 - a) Wie haben sich die Baupreise an den niederbayerischen Hochschulstandorten – und geplanten Hochschulstandorten wie z. B. Pfarrkirchen – seit 2004 entwickelt (bitte nach Hochschulstandorten, Jahren, Quadratmeterpreis und Gesamtentwicklung seit 2004 in Prozent/Hochschulstandort aufschlüsseln)?
2. Wie hat sich die Zahl der Studierenden an den niederbayerischen Hochschulstandorten seit 2004 entwickelt (bitte nach Hochschulstandorten, Jahren und Gesamtentwicklung in Prozent/Hochschulstandort aufschlüsseln)?
3. Wie beurteilt die Staatsregierung den Bedarf an Wohnraum für Studierende an den jeweiligen niederbayerischen Hochschulstandorten – und geplanten Hochschulstandorten wie z. B. Pfarrkirchen – für die nächsten zehn Jahre?

Antwort

des **Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr**
vom 23.01.2015

1. **Wie haben sich die Mieten an den niederbayerischen Hochschulstandorten – und geplanten Hochschulstandorten wie z. B. Pfarrkirchen – seit 2004 entsprechend der Mietpreisspiegel u. ä. Statistiken entwickelt (bitte nach Hochschulstandorten, Jahren, Quadratmeterpreis und Gesamtentwicklung seit 2004 in Prozent/Hochschulstandort aufschlüsseln)?**

Die amtliche Statistik ermittelt keine regionalen Indizes zur Mietpreisentwicklung. Mietpreise werden lediglich im Vier-Jahres-Turnus im Rahmen des Mikrozensus erfasst. Da es

sich beim Mikrozensus um eine Stichprobenerhebung bei einem Prozent der Bevölkerung handelt, sind regionalen Auswertungen aber Grenzen gesetzt. So liegen auf kommunaler Ebene nur für die drei größten bayerischen Städte München, Nürnberg und Augsburg statistisch verlässliche Zahlen vor.

Eine Abfrage der Gemeinden der (geplanten) niederbayerischen Hochschulstandorte zur Analyse der örtlichen Mietpreisentwicklung laut Mietspiegel (soweit vorhanden) war im vorgegebenen Zeitrahmen nicht durchführbar.

- a) **Wie haben sich die Baupreise an den niederbayerischen Hochschulstandorten – und geplanten Hochschulstandorten wie z. B. Pfarrkirchen – seit 2004 entwickelt (bitte nach Hochschulstandorten, Jahren, Quadratmeterpreis und Gesamtentwicklung seit 2004 in Prozent/Hochschulstandort aufschlüsseln)?**

Im Rahmen der Baufertigstellungsstatistik werden die durchschnittlichen veranschlagten Baukosten pro Quadratmeter neuer Wohngebäude erhoben. Die folgende Tabelle enthält Ergebnisse für die Landkreise/kreisfreien Städte der niederbayerischen Hochschulstandorte Deggendorf (TH Deggendorf), Freyung (Technologie Campus Freyung), Landshut (Hochschule Landshut), Passau (Universität Passau), Pfarrkirchen (geplant) und Straubing (Wissenschaftszentrum Straubing).

Baufertigstellungsstatistik in Bayern				
Veranschlagte Kosten pro m ² in neu errichteten Wohngebäuden				
	2004	2009	2013	Veränderung 2004–2013 in %
	Euro / m ²			
Landkreis Deggendorf	1.394	1.346	1.504	7,9
Landkreis Freyung-Grafenau	1.352	1.377	1.462	8,1
Kreisfreie Stadt Landshut	1.317	1.594	1.627	23,5
Kreisfreie Stadt Passau	1.291	1.370	1.446	12,0
Landkreis Rottal-Inn	1.414	1.472	1.510	6,8
Kreisfreie Stadt Straubing	1.605	1.609	1.783	11,1

Quelle: Bayer. Landesamt für Statistik

2. **Wie hat sich die Zahl der Studierenden an den niederbayerischen Hochschulstandorten seit 2004 entwickelt (bitte nach Hochschulstandorten, Jahren und Gesamtentwicklung in Prozent/Hochschulstandort aufschlüsseln)?**

Die Entwicklung der Zahl der Studierenden in Niederbayern in den Jahren von 2004 bis 2014 ist der folgenden Tabelle zu entnehmen. Dargestellt sind die an den jeweiligen Hoch-

schulstandorten eingeschriebenen Studierenden. Endgültige amtliche Daten sind derzeit nur bis einschließlich 2013 verfügbar. Für 2014 (d. h. das Wintersemester 2014/2015) liegen bislang nur Schnellmeldungsergebnisse vor, wobei der Standort Straubing nicht gesondert ausgewiesen wird. Damit liegt auch für die Zahl der Studierenden in Niederbayern insgesamt noch keine Angabe vor.

Jahr	Niederbayern gesamt	davon			
		Deggendorf	Landshut	Passau	Straubing
2004	13.452	2.415	2.615	8.422	
2005	14.318	2.671	2.611	9.036	
2006	14.404	2.897	2.545	8.962	
2007	13.945	3.159	2.602	8.184	
2008	14.623	3.435	2.901	8.287	
2009	15.762	3.878	3.213	8.671	
2010	16.625	4.052	3.507	9.036	30
2011	18.556	4.707	3.786	10.012	51
2012	19.102	4.771	4.274	10.007	50
2013	21.197	5.044	4.746	11.294	113
2014	k. A.	5.056	5.399	11.943	k. A.

Quelle: Statistisches Landesamt (2004 bis 2013: CEUS; 2014: Schnellmeldung)

Die prozentuale Veränderung der Studierendenzahlen gegenüber 2004 ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Der Wert für Niederbayern insgesamt im Jahr 2014 ist aufgrund der fehlenden Angabe für Straubing (s. o.) nicht verfügbar. Für den Standort Straubing ist aufgrund der Erfassung ab 2010 die Veränderung gegenüber 2004 nicht zu ermitteln. Gegenüber 2010 hat sich die Zahl der Studierenden in Straubing bis zum Jahr 2013 beinahe vervierfacht (das entspricht einem Anstieg um 276,7 Prozent).

Jahr	Niederbayern gesamt	davon			
		Deggendorf	Landshut	Passau	Straubing
2004					
2005	6,4%	10,6%	-0,2%	7,3%	
2006	7,1%	20,0%	-2,7%	6,4%	
2007	3,7%	30,8%	-0,5%	-2,8%	
2008	8,7%	42,2%	10,9%	-1,6%	
2009	17,2%	60,6%	22,9%	3,0%	
2010	23,6%	67,8%	34,1%	7,3%	k. A.
2011	37,9%	94,9%	44,8%	18,9%	k. A.
2012	42,0%	97,6%	63,4%	18,8%	k. A.
2013	57,6%	108,9%	81,5%	34,1%	k. A.
2014	k. A.	109,4%	106,5%	41,8%	k. A.

Quelle: Statistisches Landesamt; eigene Berechnungen

3. Wie beurteilt die Staatsregierung den Bedarf an Wohnraum für Studierende an den jeweiligen niederbayerischen Hochschulstandorten – und geplanten Hochschulstandorten wie z. B. Pfarrkirchen – für die nächsten zehn Jahre?

Aktuelle Bedarfssituation:

Derzeit herrscht in den Hochschulstandorten Landshut, Deggendorf und Passau ein deutlicher Bedarf an zusätzlichem, bezahlbarem Wohnraum für Studierende. Überall wird derzeit mit Neubaumaßnahmen auf die Bedarfssituation reagiert. In Landshut (Bestand: derzeit 305 staatlich geförderte Wohnheimplätze) errichtet das Studentenwerk ein neues Wohnheim in der Ritter-von-Schoch-Straße mit 208 Apartments für Studierende. Weiterhin ist ein Ersatzneubau mit ca. 200 Wohnheimplätzen, ebenfalls vom Studentenwerk, in der Bürgermeister-Zeiler-Straße geplant.

In Deggendorf (hier gibt es 323 staatlich geförderte Wohnheimplätze) plant das Studentenwerk einen Neubau mit rund 50 Apartments. In Passau mit derzeit 1.000 staatlich geförderten Wohnheimplätzen ist durch den starken Zuwachs bei den Studentenzahlen in den letzten Jahren wieder großer Wohnungsbedarf entstanden. Hier plant ein privater Investor ein Neubauvorhaben mit ca. 75 Apartments, das 2015 begonnen werden soll. Auch das Studentenwerk beabsichtigt, in Passau neu zu bauen. Für alle genannten geplanten Bauvorhaben wurden bzw. werden staatliche Fördermittel beantragt. Über frei finanzierte Bauvorhaben liegen keine Erkenntnisse vor. Nach ihrer Fertigstellung wird sich die Wohnungsversorgung der Studierenden spürbar verbessern. In Straubing besteht nach Ansicht des zuständigen Studentenwerks derzeit noch kein Bedarf an staatlich geförderten Wohnheimplätzen.

Einschätzung des künftigen Bedarfs:

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Studierende hängt davon ab, wie sich die Studentenzahlen weiter entwickeln. Auch die Zahl der ausländischen Studierenden in der jeweiligen Hochschulstadt spielt eine Rolle. Weiteres Kriterium ist die künftige Entwicklung auf dem allgemeinen örtlichen Wohnungsmarkt. Bleibt die Lage angespannt, das Angebot knapp und die Mieten hoch, spüren das vor allem die Bedürftigen unter den Studierenden.

Aus heutiger Sicht kann davon ausgegangen werden, dass in den nächsten zehn Jahren weiterhin zusätzliche preiswerte Apartments für die Studierenden an den Hochschulen in Landshut, Deggendorf und vor allem in Passau gebraucht werden. Ein Rückgang des Studentenbooms ist noch nicht in Sicht.

Die Lage in Straubing und die Entwicklung in Pfarrkirchen wird weiter beobachtet und zeitnah bewertet.