

Anfrage zum Plenum der Abgeordneten Kerstin Celina (GRÜNE):

Nachdem in Gerbrunn bei Würzburg in einem 2005 mit Fördermitteln des bayerischen Freistaates in Höhe von 2,2 Mio. Euro gebauten Studentenwohnheim widersprüchliche Aussagen zur zulässigen Miethöhe gemacht werden und das Staatsministerium Wohnen, Bau und Verkehr die Zulässigkeit der Miethöhe seit längerem prüft¹, frage ich die Staatsregierung, wann mit dem Prüfergebnis zu rechnen ist, wie stellt die Staatsregierung sicher, dass bei gefördertem Bau von Studierendenwohnheimen die Vorgaben für gedeckelte Mieten eingehalten werden, und wie können Wohnheimbewohnerinnen und -bewohner sich gegen überhöhte Mieten wehren, wenn sie erfahren, dass ihre Mieten zu hoch sind bzw. den Vorgaben der Richtlinie für die Förderung von Wohnraum für Studierende (BayMBI. Nr. 441) nicht entsprechen?

1 <https://www.mainpost.de/regional/wuerzburg/ministerium-prueft-werden-im-staatlich-subventionierten-studentenwohnheim-in-gerbrunn-zu-hohe-mieten-verlangt-art-11695146>

Antwort des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr:

Bei allen geförderten Projekten werden entsprechend der zum Zeitpunkt der Bewilligung jeweils geltenden Vorgaben in der Förderzusage die höchstzulässige Leerraummiete, ein Möblierungszuschlag, die zukünftigen Erhöhungsmöglichkeiten sowie die rechtlichen Sanktionsmaßgaben für den Förderzeitraum verbindlich festgelegt und anlassbezogen überprüft. Die Überprüfung, ob diese Festlegungen beim Projekt in Gerbrunn bei Würzburg, das 2005 gefördert wurde, in der Vergangenheit eingehalten wurden, ist noch nicht abgeschlossen.

Den Studentinnen und Studenten steht hinsichtlich ihrer Mietverträge der Zivilrechtsweg offen.

Anfrage zum Plenum der Abgeordneten Kerstin C e l i n a (GRÜNE):

Nachdem in dem Wohnheim am Casteller Platz in Gerbrunn bei Würzburg, das 2005 mit Fördermitteln des Freistaates in Höhe von 2,2 Mio. Euro nach der damals geltenden Richtlinie (BayVV Gliederungsnummer 2330-B) gebauten

Studentenwohnheim eine Prüfung anhängig ist, frage ich die Staatsregierung,

welche Regelungen gelten konkret für die Prüfung von gefördertem Wohnraum für Studierende über die Förderrichtlinie BayMBI. Nr. 441 hinaus (bitte Prüfungsgründe, ggf. Anlässe sowie vorzulegende Belege angeben),

welche Prüfungen der bestimmungsgemäßen Verwendung wurden in Wohnheimen für Studierende in Unterfranken in den letzten 5 Jahren vorgenommen

und wurde das Wohnheim am Casteller Platz in Gerbrunn bei Würzburg seit Förderbeginn schon mal geprüft?

Antwort des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr:

Grundsätzlich wird im Rahmen einer Schlussbestätigung nach Bezugsfertigkeit von der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde die bestimmungsgemäße Belegung geförderter Wohnplätze mit Studierenden bestätigt.

Für anlassbezogene Überprüfungen der Miethöhen von gefördertem Wohnraum für Studierende gelten die allgemeinen verwaltungsverfahrenrechtlichen Grundsätze. Dazu ist vorliegend erforderlich, dass wegen der förderkonformen Festle-

gung einer zulässigen durchschnittlichen Leerraummiete und zulässigen Mieterhö-
hungen die (wechselnden) Mietverträge aller geförderten Wohneinheiten im
vom Betreiber verantworteten Betriebszeitraum geprüft werden. Für weiterge-
hende Miethöhenüberprüfungen bestand in der Vergangenheit kein Anlass.

Anfrage zum Plenum der Abgeordneten Kerstin C e l i n a (GRÜNE):

In Ergänzung zu meiner Anfrage zum Plenum vom 4.2.2025 zu den aktuell laufenden Prüfungen beim Freistaat in Bezug auf möglichen Fördermittelbetrug bei dem im Jahr 2005 mit bayerischen Fördermitteln (2,2 Mio. Euro) gebauten Studentenwohnheim, frage ich die Staatsregierung, ob sie Mieten in Höhe von ca. 500 Euro warm pro Monat in einem geförderten Studentenwohnheim in Unterfranken nach Augenschein im Hinblick auf die Vorgaben der Richtlinie für die Förderung von Wohnraum für Studierende (BayMBI. Nr. 441) für gerechtfertigt hält (bitte Vergleichsfälle nennen), in welcher Form die Staatsregierung bereits Kontakt mit dem privaten Betreiber des Studentenwohnheims aufgenommen hat, um die Vorwürfe von potenziellem Fördermittelbetrug zu klären, und hält es die Staatsregierung es für rechtlich korrekt, wenn Mietverträge laut Klausel im Mietvertrag in Studentenwohnheimen nur an zwei vorgegebenen Terminen im Jahr (31.3. und 30.9.) aufgelöst werden können?

Antwort des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr:

Die Höhe der im Durchschnitt geregelten höchstzulässigen Leerraummiete, zuzüglich des zulässigen Möblierungszuschlags, der zulässigen Erhöhungen, der zulässigen Betriebskosten sowie etwaiger sonstiger zulässiger Entgelte ergibt sich aus den zum Zeitpunkt der jeweiligen Bewilligung geltenden Vorgaben bzw. der Förderzusage. Im Übrigen verweisen wir auf die Beantwortung der Anfrage zum Plenum zur Plenarsitzung am 04.02.2025 (Drs. 19/4881).