



# Studierendenwerke Nordrhein-Westfalen

c/o Kölner Studierendenwerk AöR - Universitätsstr. 16 – 50937 Köln

An den Präsidenten  
des Landtages Nordrhein-Westfalen  
Herrn André Kuper  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

Per E-Mail: [anhoerung@landtag.nrw.de](mailto:anhoerung@landtag.nrw.de)

—

LANDTAG  
NORDRHEIN-WESTFALEN  
17. WAHLPERIODE

**STELLUNGNAHME  
17/4101**

Alle Abg

**Der Sprecher der Arbeitsgemeinschaft**

Bearbeiter: Olaf Kroll  
Telefon: 0174-1683174  
E-Mail: [arge@studierendenwerke-nrw.de](mailto:arge@studierendenwerke-nrw.de)

Köln, den 24. Juni 2021

## **Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Studierendenwerke NRW**

### **Gesetzentwurf der Landesregierung**

### **Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 (Drucksache 17/12033)**

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

im Namen der Arbeitsgemeinschaft Studierendenwerke NRW (ARGE StW) übermittele ich Ihnen unaufgefordert eine schriftliche Stellungnahme, um an dem Beratungsverfahren des o.g. Gesetzentwurf mitwirken zu können. Bereits in der Vergangenheit hat sich die ARGE StW in einer Anhörung zum studentischen Wohnen vor dem Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen sowohl mündlich (5. April 2019) als auch schriftlich (Stellungnahme 17/1380) geäußert. Die Studierendenwerke möchten auf einen kleinen, aber für die Neuschaffung studentischen Wohnraums nicht unerheblichen Aspekt in der Landesbauordnung NRW eingehen. Die grundsätzliche Bewertung der geplanten Gesetzesänderungen und deren Auswirkungen auch auf die Musterbauordnung, überlassen die Studierendenwerke jedoch den fachkundigen Sachverständigen.

---

#### **1. Vorbemerkung**

---

Die zwölf Studierendenwerke in NRW sind zum Zweck der Zusammenarbeit und Interessenvertretung in einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen. Sie führt den Namen: „Arbeitsgemeinschaft Studierendenwerke NRW“ (ARGE StW). In 2020 bewirtschafteten die zwölf Studierendenwerke in NRW knapp 40.000 Wohnplätze in rund 300 Objekten. Knapp 87 % der öffentlich geförderten Studierendenwohnplätze entfallen auf die Wohnheime der Studierendenwerke.

Die Landesanstalten des öffentlichen Rechts sind Lieferant und Garant von preisgünstigem, qualitativ hochwertigem und oft auch campusnahe Wohnraum für Studierende an den Hochschulstandorten.

Die Durchschnittswarmmiete - „all inclusive“ - der Studierendenwerke liegt aktuell bei rund 260 Euro und damit vielerorts deutlich unter dem Mietzinsniveau des privaten Wohnungsmarktes, zumal auch häufig



die Vermietung mit kostenintensiver Möblierung angeboten wird.

An der gemeinsamen Zielsetzung von Landesregierung, Studierendenwerken und Kommunen, den Studierenden an allen Hochschulstandorten in Nordrhein-Westfalen bezahlbaren und angemessenen Wohnraum anbieten zu können, besteht kein Zweifel. Die Landesbauordnung NRW trägt im nicht unwesentlichen Maße dazu bei, auch in Zukunft studentischen Wohnraum realisierbar zu gestalten. Hierzu möchte die ARGE StW auf einen wichtigen Aspekt hinweisen:

---

## 2. Neue Richtzahltabelle zur Stellplatzverordnung NRW

---

Die ARGE StW regt eine Klarstellung in den „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung - VV BauO NRW an. Hier sollte aus Sicht der Studierendenwerke gegenüber der bisherigen Fassung explizit ein neuer Punkt 1.5 „Studierendenwohnheime“ mit einer möglichst geringen Stellplatzzahl aufgenommen werden. Des Weiteren sollte der Anteil für Besucher auf 0 gesetzt werden:

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	Anteil für Besucher in v. H.
1.5	Studierendenwohnheime	1 Stpl. je 10 Plätze, jedoch mindestens 2 Stpl.	-

Im Hinblick auf den gesetzlichen Auftrag der Studierendenwerke, preisgünstigen Wohnraum für Studierende zu schaffen, wird die Schaffung von KFZ-Stellplätzen in städtischen Lagen, insbesondere in den großen Hochschulstädten wie Köln, Münster oder Aachen, zu großen Kostenfaktoren. Zielgruppenbedingt benötigen Studierendenwohnheime weniger KFZ-Plätze als andere Wohnheime oder Wohngebäude, ggf. steigt am ehesten der Bedarf an (kleineren) Fahrradstellplätzen. Studierende verfügen durchweg über Semestertickets, die die freie Nutzung des ÖPNV in ganz NRW ermöglichen. Ihnen kommt zugute, dass die Wohnheime der Studierendenwerke grundsätzlich - insbesondere für die Nutzung des ÖPNV - verkehrsgünstig liegen.

Zu hoch gegriffene Stellplatzanforderungen dürfen nicht der in einigen Regionen NRWs dringend benötigten Neuschaffung studentischen Wohnraums entgegenstehen. Die Studierendenwerke brauchen angemessene Stellplatzanforderungen, um ihren gesetzlichen Auftrag realisieren zu können. Daher fordert die ARGE StW sowohl für die kommunalen Stellplatzsatzungen als auch für die Stellplatzverordnung NRW möglichst niedrige Stellplatzschlüssel, die - je nach Standort des Studierendenwohnheims - nochmals unterschritten werden können (z. B. Campuslage, Zentralität, Radinfrastruktur).

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass die Studierendenwerke bei der Zuordnung des Begriffs „Studierendenwohnheim“ zum Oberbegriff „Sonstiges Wohnheim“ in den kommunalen Bauverwal-



## Studierendenwerke Nordrhein-Westfalen

tungen nicht selten Probleme haben. Dies liegt in besonderem Maße an der fehlenden Erwähnung in der o.g. Verwaltungsvorschrift und kann zu langwierigen Diskussionen bei der Stellplatzfrage führen. Es wird bspw. immer wieder angezweifelt, ob das geplante Studierendenwohnheim wirklich unter den günstigeren Stellplatzschlüsseln des „Sonstigen Wohnheims“ fällt.

Gerne steht die ARGE für Rückfragen zur Verfügung.

Freundliche Grüße

**Jörg J. Schmitz**

Sprecher der Arbeitsgemeinschaft Studierendenwerke NRW