

**Richtlinien des Bundes und der Länder
für die Studentenwohnraumförderung**

Stand: 1. Januar 1980

Richtlinien des Bundes und der Länder
für die
Studentenwohnraumförderung

Inhalt

I. Allgemeine Vorschriften

1. Zusammenwirken von Bund und Ländern; Planung für die Studentenwohnraumförderung
2. Ziel der Förderung
3. Gegenstand und Art der Förderung
4. Träger der Maßnahmen und Zuwendungsempfänger der Bundesmittel
5. Höhe der Förderung und allgemeine Voraussetzungen
6. Richtwert- und Pauschbetragssystem

II. Förderung von Maßnahmen, die Studentenwohnheime betreffen

7. Förderungsfähige Maßnahmen
8. Zweck, Standortwahl
9. Wirtschaftlichkeit und Höhe der Miete
10. Grundsätze für die Hausordnung, Belegungsvorschriften
11. Richtwerte und Pauschbeträge, Mindestvoraussetzungen für die bauliche Gestaltung und Ausstattung

III. Förderung von Maßnahmen außerhalb des Studentenwohnheimbaus

12. Förderungsfähige Maßnahmen
13. Besondere Vorschriften für die Förderung des Baus oder Ausbaus von Studentenzimmern oder Studentenwohnungen außerhalb von Studentenwohnheimen
14. Besondere Vorschriften für die Förderung des Erwerbs von Eigentumswohnungen

IV. Schlußbestimmungen

15. Verfahren, Bewirtschaftungsgrundsätze
16. Einhaltung der Richtlinien, ergänzende Bestimmungen
17. Sonderfälle
18. Inkrafttreten

Anhang: Empfehlungen für die qualitativen Mindestanforderungen an Gebäude und Einrichtung von Studentenwohngebäuden
Instandsetzungsprogramm in der Fassung vom 31. 5. 1978

I. Allgemeine Vorschriften
=====

1. Zusammenwirken von Bund und Ländern; Planung für die
Studentenwohnraumförderung

- (1) Die Studentenwohnraumförderung erfolgt im Zusammenwirken von Bund und Ländern im Rahmen ihrer verfassungsrechtlichen Möglichkeiten. Sie soll sich nach Maßgabe eines jährlich fortzuschreibenden Förderungsplans für den Studentenwohnraum vollziehen, der in Abstimmung mit dem Rahmenplan nach dem Hochschulbauförderungsgesetz von Bund und Ländern gemeinsam aufgestellt wird.
- (2) Der Förderungsplan für den Studentenwohnraum soll enthalten
 - Angaben zur studentischen Wohnsituation an dem einzelnen Hochschulort oder in der einzelnen Hochschulregion
 - die im Planungszeitraum für die einzelnen Hochschulorte oder einzelnen Hochschulregionen festgelegten Ziele der Förderung, insbesondere die Zahl der zu schaffenden Wohnheimplätze
 - die entsprechenden Haushalts- und Finanzplanungsansätze von Bund und Ländern.
- (3) Die Förderungsplanung soll sich nach Bedarfskriterien vollziehen, die von Bund und Ländern zu entwickeln sind. Dabei sollen insbesondere berücksichtigt werden
 - die Zahl und der prozentuale Anteil der bisher am Hochschulort oder in der Hochschulregion in öffentlich geförderten Heimen wohnenden Studenten
 - die Entwicklung der Studentenzahlen am Hochschulort oder in der Hochschulregion im Vergleich zu anderen Hochschulorten oder Hochschulregionen
 - die Situation auf dem Wohnungsmarkt des Hochschulortes oder der Hochschulregion
 - der Anteil der sog. "Elternwohner"
 - die Verkehrssituation am Hochschulort oder in der Hochschulregion
 - die Zahl und der prozentuale Anteil der nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz vom 26.8.1971 (BGBl. I. S. 1409) geförderten Studenten

2. Ziel der Förderung

Ziel der Förderung ist die Behebung der Wohnungsnot von Studenten staatlicher und staatlich anerkannter Hochschulen unter besonderer Berücksichtigung der sozial schwächer gestellten Studenten. Angemessene Berücksichtigung sollen verheiratete, körperbehinderte und ausländische Studenten (insbesondere aus Entwicklungsländern) finden.

3. Gegenstand und Art der Förderung

(1) Gefördert werden

- Maßnahmen, die Studentenwohnheime betreffen (Abschnitt II)
- Maßnahmen außerhalb des Studentenwohnheimbaus zur Behebung der studentischen Wohnungsnot (Abschnitt III)

(2) Die Förderung erfolgt nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel durch nicht rückzahlbare Zuwendungen (Zuschüsse) es sei denn, daß der Förderungszweck im Einzelfall auch durch bedingt oder unbedingt rückzahlbare Zuwendungen erfüllt werden kann. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Förderung durch den Bund erfolgt nicht mit öffentlichen Mitteln im Sinne der Wohnungsbaugesetze.

(3) Die Förderung setzt voraus, daß die Gesamtfinanzierung einer Maßnahme sichergestellt ist. Zuwendungen für Bauten werden nur gegeben, wenn der Träger Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstücks ist oder ein vergleichbares Nutzungsrecht hat.

4. Träger der Maßnahmen und Zuwendungsempfänger der Bundesmittel

(1) Träger der Maßnahmen können sein

- juristische Personen des öffentlichen Rechts
- juristische Personen des Privatrechts, besonders wenn sie gemeinnützige Zwecke⁺ verfolgen, und
- natürliche Personen (in der Regel nach Ziff. 13)

(2) Zuwendungsempfänger der Bundesmittel sind die Länder. Wenn die Länder nicht selbst Träger der geförderten Maßnahmen sind, geben sie die Bundesmittel an die Träger der Maßnahmen weiter. Den Letztzuwendungsempfängern gegenüber ist kenntlich zu machen, daß es sich um Bundesmittel handelt.

⁺) im Sinne der Gemeinnützigkeitsverordnung vom 24. Dezember 1953 (BGBl. I S. 1592) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Steueränderungsgesetzes 1969 vom 18. August 1969 (BGBl. I S. 1211) und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Februar 1940 (RGBl. I S. 437) zuletzt geändert durch § 24 des Wohnungsmodernisierungsgesetzes vom 23. August 1976 (BGBl. I S. 2429)

5. Höhe der Förderung und allgemeine Voraussetzungen

- (1) Bund und Land fördern die Maßnahmen vorbehaltlich der Regelung in Ziffer 6 mit je 50 vom Hundert der durch Drittmittel (einschließlich der Leistungen des Trägers) nicht gedeckten Kosten einer Maßnahme. Dabei kann bei Gleichwertigkeit im übrigen die Art der Leistung von Bund und Land (z.B. Zuschuß oder Darlehn) unterschiedlich sein.
- (2) Die Förderung nach Abs. (1) setzt vorbehaltlich der Regelung in Ziff. 6 in der Regel eine Leistung des Trägers der Maßnahme voraus. Ist der Träger der Maßnahme eine juristische Person des Privatrechts ohne gemeinnützige Zwecksetzung (Ziff. 4 Abs. (1)) oder eine natürliche Person, so gilt erst eine Leistung von mindestens 10 vom Hundert der Gesamtkosten als angemessen.
- (3) Drittmittel (einschließlich der Leistungen des Trägers) im Sinne der Absätze (1) und (2) sind Mittel, die weder Bundes- noch Landesmittel sind. Als Bundes- oder Landesmittel gelten auch Finanzierungsleistungen, die durch Zuwendungen des Bundes oder Landes ermöglicht werden. Leistungen von anderen Gebietskörperschaften gelten als Landesleistungen.

6. Richtwert und Pauschetragsystem

- (1) Soweit in diesen Richtlinien für eine Maßnahme oder für den Teil einer Maßnahme ein Kostenrichtwert festgelegt ist, beträgt die Höhe der Bundesförderung 50 v.H. der nach dem Richtwert berechneten Kosten nach vorherigem Abzug der auf die Maßnahme oder auf den Teil der Maßnahme entfallenden Drittmittel.
- (2) Bei Einhaltung der jeweiligen Mindestvoraussetzungen dieser Richtlinien mindern Unterschreitungen der Kostenrichtwerte den Förderungsbetrag des Bundes nach Abs. (1) nicht. Kostenrichtwertüberschreitungen bleiben bei der Berechnung der Bundesförderung nach Abs. (1) unberücksichtigt; Drittmittel sind in diesem Falle in Höhe desselben Vomhundertsatzes von den Richtwertkosten abzusetzen, den sie gemessen an den Gesamtkosten ausmachen.

Beispiele: Neubau eines Studentenwohnheimes, 200 Plätze, Kosten des Baugrundstückes 300.000,-- DM. Kosten für Erschließung, Außenanlagen, Einstellplätze etc. 500.000,-- DM, Drittmittel 660.000,-- DM

a) Richtwertunterschreitung

	<u>tatsächl.</u> <u>Kosten</u>	<u>Berechnungsgrund-</u> <u>lage für Bundes-</u> <u>anteil</u>
Kosten des Baugrundstücks ⁺)	300.000 DM	300.000 DM
Kosten für Erschließung, Außenanlagen, Einstell- plätze etc. ⁺)	500.000 DM	500.000 DM
übrige Kosten ⁺⁺)	6.300.000 DM	
Richtwertkosten (200 mal 33.000 DM)		6.600.000 DM
Gesamtkosten	7.100.000 DM	(7.400.000 DM)
Drittmittel	(./. 740.000 DM)	./. 740.000 DM
	(6.360.000 DM)	6.660.000 DM
Höhe der Bundesförderung	(3.180.000 DM)	3.330.000 DM =====

⁺) Teil einer Maßnahme, für den kein Kostenrichtwert festgelegt ist

⁺⁺) Teil einer Maßnahme, für den ein Kostenrichtwert festgelegt ist (Berechnung: "Plätze mal Richtwert")

b) Richtwertüberschreitung

	<u>tatsächl.</u> <u>Kosten</u>	<u>Berechnungsgrund-</u> <u>lage für Bundes-</u> <u>anteil</u>
Kosten des Baugrundstücks ⁺)	300.000 DM	300.000 DM
Kosten für Erschließung, Außenanlagen, Einstell- plätze etc. ⁺)	500.000 DM	500.000 DM
übrige Kosten ⁺⁺)	6.800.000 DM	
Richtwertkosten (200 mal 33.000 DM)		6.600.000 DM
Gesamtkosten	7.600.000 DM	(7.400.000 DM)
Drittmittel (760.000 = 10 %)	(./. 760.000 DM)	./. 740.000 DM
	(6.840.000 DM)	6.660.000 DM
Höhe der Bundesförderung (3.420.000 DM)		3.330.000 DM =====

- (3) Soweit in diesen Richtlinien Pauschbeträge ausgebracht sind, kann der Bund auf entsprechenden Antrag Maßnahmen auch durch Zahlung eines Pauschbetrages fördern.
- (4) Die Kostenrichtwerte und die Mindestvoraussetzungen für die bauliche Gestaltung (Ziff. 11) werden periodisch, erstmalig zum 1.1.1973 überprüft.⁺⁺⁺⁾
- (5) In einer Übergangszeit beteiligt sich der Bund in begründeten Einzelfällen nach Prüfung der Anträge bei vertretbaren Überschreitungen des Richtwertes auch an den Mehrkosten in entsprechender Anwendung der Ziff. 5 Abs. (1) Satz 1. In Fällen, in denen eine vorhandene Planung umgestellt werden muß, damit das Vorhaben wirtschaftlicher wird, beteiligt sich der Bund auch an den bisher entstandenen Planungskosten. Die für diese Übergangsregelung in Betracht kommenden Förderungsanträge werden von den Ländern bis zum 31.12.1972 dem Bund vorgelegt.

⁺) Teil einer Maßnahme, für den kein Kostenrichtwert festgelegt ist

⁺⁺) Teil einer Maßnahme, für den ein Kostenrichtwert festgelegt ist (Berechnung: "Plätze mal Richtwert")

⁺⁺⁺) siehe Anlage

II. Förderung von Maßnahmen, die Studentenwohnheime betreffen
=====

7. Förderungsfähige Maßnahmen⁺)

Zuwendungen des Bundes können gegeben werden

- für den Neu-, Aus- und/oder Umbau von Studentenwohnheimen
- für den Kauf von Räumlichkeiten, die als Studentenwohnheime verwendet werden sollen
- für die Beschaffung von Grundstücken in angemessener Größe für den Neu-, Aus- und/oder Umbau von Studentenwohnheimen
- für die Ersteinrichtung von Studentenwohnheimen

+) siehe Anlage und das im Anhang abgedruckte Instandsetzungs-
Programm

8. Zweck, Standortwahl

- (1) Studentenwohnheime sollen den Studierenden Wohnmöglichkeiten bieten, die auf die Bedürfnisse des Studiums besonders abgestellt sind.
- (2) Studentenwohnheime sollen in der Nähe der Hochschule, auf dem Hochschulgelände oder in einem zur Hochschule verkehrsgünstig gelegenen Gebiet und nach Möglichkeit in bereits bestehenden Wohngebieten errichtet werden.

9. Wirtschaftlichkeit und Höhe der Miete

- (1) Studentenwohnheime sind so zu bewirtschaften, daß laufende Zuschüsse für den Betrieb und die Instandhaltung nicht erforderlich sind.
- (2) Der Mietfestwert für den einzelnen Wohnplatz (fixe Kosten ohne Verbrauchsumlagen) soll in der Regel 15 % des Förderungshöchstsatzes nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz vom 26.8.1971 (BGBl. I. S. 1409) in der jeweils gültigen Fassung nicht überschreiten.
- (3) Dabei darf der Mietzinsanteil, der auf die Überlassung des Wohnleerraums entfällt, höchstens den Betrag ausmachen, der bei entsprechender Anwendung der Mietpreis- und Mietpreisberechnungsvorschriften für öffentlich geförderten Wohnraum zulässig ist, und zwar mit der Maßgabe, daß
 - (a) auf die Verzinsung des Eigenkapitals zu verzichten ist
und
 - (b) anstelle der Abschreibung nur die tatsächliche Tilgung von Fremdmitteln tritt,
soweit dies zur Erzielung der in Abs. 2 genannten Miete notwendig ist.
- (4) Für Mobiliar darf in der Wirtschaftlichkeitsberechnung eine Abschreibung von jährlich bis zu 10 % angesetzt werden.
- (5) Vor Bewilligung von Förderungsmitteln ist der Mietfestwert festzusetzen. Mieterhöhungen bedürfen der Anzeige an das Land, bei Trägern ohne gemeinnützige Zwecksetzung der Zustimmung des Landes. Die Notwendigkeit im Sinne von Abs. (1) ist nachzuweisen.

10. Belegungsvorschriften, Grundsätze für die Hausordnung

- (1) Bei der Aufnahme in ein Studentenwohnheim sollen vor allem sozial schwächer gestellte (z.B. Förderungsrechte nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz vom 26.8.1971 (BGBl. I S. 1409) sowie körperbehinderte und in angemessener Zahl ausländische Studenten (insbesondere aus Entwicklungsländern) berücksichtigt werden. Als angemessen gilt in der Regel eine Belegung von 10 % der Heimplätze mit ausländischen Studenten.
- (2) Ein angemessener Anteil der Wohnheimplätze an jedem Hochschulort soll für verheiratete Studenten geeignet sein. Die Unterbringung von Ehepaaren soll bevorzugt erfolgen, wenn beide Partner studieren.
- (3) Die Aufnahme eines Studierenden in ein Studentenwohnheim darf nicht wegen der Rasse, der Weltanschauung oder der politischen Überzeugung abgelehnt oder davon abhängig gemacht werden. Dies gilt entsprechend für die Kündigung.
- (4) Die Hausordnung muß eine Mitwirkung der Bewohner an den inneren Angelegenheiten des Studentenwohnheims im Rahmen der Zweckbestimmung gewährleisten.

11. Kostenrichtwerte und Pauschbeträge; Mindestvoraussetzungen für die bauliche Gestaltung

(1) Allgemeines

- Neben der herkömmlichen Einzelzimmerbauweise kann der Bau von Einzelappartements und der Bau von Appartements für Studentenehepaare gefördert werden. Daneben können auch andere Formen studentischen Wohnens in Heimen gefördert werden.
- Es soll auf eine weitgehende Rationalisierung von Planung und Ausführung mit dem Ziel der Kostensenkung hingewirkt werden. Kosteneinsparungen können insbesondere auch durch die Übernahme andernorts bewährter Planungen erzielt werden.
- Hinsichtlich der qualitativen Mindestanforderungen an Gebäude und Einrichtung sind die "Empfehlungen für die qualitativen Mindestanforderungen an Gebäude und Einrichtung von Studentenwohngebäuden" (vgl. Anhang) zu berücksichtigen.

11. (2) Räumlichkeiten für Einzelpersonen

Kostenrichtwerte für Neu- und Ausbau je Platz⁺)

(Gesamtkosten nach DIN 276⁺⁺) ohne
(Sonderfaktoren)

DM 33.000,--

Kosten des Baugrundstücks DIN 276 Ziffer 1

Erschließung⁺⁺⁺) DIN 276 Ziffer 2

Einstellplätze und Garagen, DIN 276 Ziffer 5
Außenanlagen⁺⁺⁺)

besondere Baukonstruktionen⁺⁺⁺)DIN 276 Ziffer 3.5.1

Pauschbetrag des Bundes für Neu- und
Ausbau je Platz

(Gesamtkosten DIN 276⁺⁺)

DM 18.900,--

Bauliche Voraussetzungen

je Platz

Gesamtfläche (Nettogrundrißfläche):

ca. 24 m²

In der Gesamtfläche sind die Wohnflächen der Individual-
räume, die Flächen für die Nebenräume der Wohngruppen,
wie Teeküchen, Duschen und WC's, die Flächen für Gemein-
schaftsräume, Wirtschafts- und Verwaltungsräume sowie
die Verkehrsflächen enthalten.

Größe des Einzelzimmers (Wohnen in Gruppen),
einschließlich eines etwaigen Vorraums, einer Wasch-
nische und eines Schrankraumes:

14 m², mindestens 12 m²

Größe eines Einzelappartements incl. Sanitäreinheit:

mindestens 15 m²

(Breite: Mindestmaß i.d.R. 2,70 m, lichte Höhe:

Mindestmaß i.d.R. 2,40 m)

Verkehrsfläche (einschließlich Treppen):

max. 5,0 m²

Ausreichender Schallschutz und Wärmedämmung sind zu
gewährleisten.

⁺) Wohnungen für Haus- und Verwaltungspersonal (Hausmeister, Heileiter usw.) sind unter Berücksichtigung ihrer Netto-
nutzfläche in "Plätze" umzurechnen.

⁺⁺) DIN 276 (Neu) - September 1971

⁺⁺⁺) Falls bei den Sonderfaktoren Baunebenkosten anfallen, gelten diese als Kosten der Sonderfaktoren.
Sie werden wie folgt ermittelt: Der Anteil der Sonderfaktoren an den gesamten Kosten (jeweils ohne die Sonder-
faktoren, die keine Baunebenkosten verursachen) wird berechnet. Der so ermittelte, den Sonderfaktoren entsprechende
Anteil der Baunebenkosten wird den Sonderfaktorenkosten zugerechnet (ges. Beschluß der Bund-Länder-Arbeitsgruppe
Kosten- und Flächenrichtwerte v. 15. 11. 1977).

11. (3) Appartements für Studentenehepaare

Kostenrichtwert für Neu- und Ausbau je Wohneinheit
(Gesamtkosten nach DIN 276⁺) ohne
(Sonderfaktoren)

Kosten des Baugrundstücks	DIN 276	Ziffer 1
Erschließung ++)	DIN 276	Ziffer 2
Einstellplätze und Garagen, Außenanlagen ++)	DIN 276	Ziffer 5
besondere Baukonstruktionen ++)	DIN 276	Ziffer 3.5.1.

Studentenehepaar	Kostenrichtwert je Wohneinheit	Pauschbetrag des Bundes je Wohneinheit
ohne Kind = 2 Einzelplätze	DM 65.000,--	DM 37.800,--
mit einem Kind = 2 1/2 Einzelplätze	DM 82.500,--	DM 47.200,--
mit zwei Kindern = 3 Einzelplätze	DM 99.000,--	DM 56.700,--

Bauliche Voraussetzungen

Studentenehepaar	Gesamtfläche (Nettogrundrißfläche)	Wohnfläche incl. Kochgelegen- heit und Sanitäreinheit
ohne Kind = 2 Einzelplätze	ca. 48 m ²	min. 30 m ²
mit einem Kind = 2 1/2 Einzelplätze	ca. 60 m ²	min. 38 m ²
mit zwei Kindern = 3 Einzelplätze	ca. 72 m ²	min. 46 m ²

Verkehrsfläche maximal 10 m² pro Wohneinheit

In der Gesamtfläche (Nettogrundrißfläche) sind anteilig Wirtschaftsräume u.a. enthalten.

Bei Studentenehepaaren mit mehr als zwei Kindern wird davon ausgegangen, eine entsprechende Wohnung im sozialen Wohnungsbau bereitzustellen (vgl. auch Ziff. 13 Richtl.).

Ausreichender Schallschutz und Wärmedämmung sind zu gewährleisten.

+) DIN 276 (neu) - September 1971

++) Falls bei den Sonderfaktoren Baunebenkosten anfallen, gelten diese als Kosten der Sonderfaktoren. Sie werden wie folgt ermittelt: Der Anteil der Sonderfaktoren an den gesamten Kosten (jeweils ohne die Sonderfaktoren, die keine Baunebenkosten verursachen) wird berechnet. Der so ermittelte, den Sonderfaktoren entsprechende Anteil der Baunebenkosten wird den Sonderfaktorenkosten zugerechnet (gem. Beschluß der Bund-Länder-Arbeitsgruppe Kosten- und Flächenrichtwerte v. 15. 11. 1977).

(4) Andere Formen studentischen Wohnens in Heimen

Für den Neubau anderer Formen studentischen Wohnens in Heimen gelten die für den herkömmlichen Heimtyp (Einbettzimmer) festgelegten Richtwerte, Pauschbeträge und Mindestvoraussetzungen sinngemäß.

- (5) Die in den Abs. 2, 3 und 4 genannten Kostenrichtwerte und Pauschbeträge gelten nicht für besondere Bauweisen, deren Wert in der Bausubstanz oder in der Nutzung eingeschränkt ist; die Höhe der Förderung wird in diesen Fällen nach Ziff. 5 berechnet.

III. Förderung von anderen Maßnahmen zur Behebung der
=====
studentischen Wohnungsnot (Maßnahmen außerhalb des
=====
Studentenwohnheimbaus)
=====

12. Förderungsfähige Maßnahmen

Zuwendungen können gegeben werden für Maßnahmen zur Behebung der studentischen Wohnungsnot, wie zum Beispiel für

- den Bau oder Ausbau von Studentenzimmern oder Studentenwohnungen außerhalb von Studentenwohnheimen
- den Erwerb von Eigentumswohnungen, vornehmlich für Studentenehepaare
- Maßnahmen zur Erweiterung oder Erhaltung des Privatzimmerangebots für Studenten
- Behelfs- oder Sofortmaßnahmen

13. Besondere Vorschriften für die Förderung des Baus oder Ausbaus von Studentenzimmern oder Studentenwohnungen außerhalb von Studentenwohnheimen

- (1) Gefördert werden kann der Bau oder Ausbau von Studentenzimmern oder Studentenwohnungen, die nach ihrer Lage zur Hochschule, nach ihrer Anordnung im Gebäude, ihrer Größe und Ausstattung für Studierende geeignet sind.
- (2) Die für Einzelzimmer, Einzelappartements und Appartements für Studentenehepaare in Wohnheimen festgelegten Mindestvoraussetzungen gelten sinngemäß.
- (3) Sollen Studentenzimmer geschaffen werden, die auch mit öffentlichen Mitteln nach den für den allgemeinen sozialen Wohnungsbau geltenden Bestimmungen gefördert werden, kann zusätzlich eine Zuwendung bis zur Höhe von einem Drittel des Kostenrichtwerts nach Ziff. 11 gewährt werden. Sollen Studentenzimmer oder Studentenwohnungen ohne Inanspruchnahme der in Satz 1 genannten Mittel des sozialen Wohnungsbaus geschaffen werden, kann eine Zuwendung bis zur Höhe der Hälfte des jeweiligen Kostenrichtwerts nach Ziff. 11 gewährt werden. Bund und jeweiliges Land tragen die Zuwendung je zur Hälfte; die Zuwendung des Bundes wird als Zuschuß gewährt.
- (4) Die nach Maßgabe dieser Bestimmungen geförderten Studentenzimmer und Studentenwohnungen dürfen für die Dauer von mindestens 15 Jahren, gerechnet vom Tage der Bezugsfertigstellung an, nur an Studierende staatlicher oder staatlich anerkannter Hochschulen vermietet werden; das Besetzungsrecht ist dinglich zu sichern. Eine vorherige Ablösung gegen anteilige Rückzahlung der Zuwendung an das Land ist abgesehen von besonderen Härtefällen frühestens nach 10 Jahren ab Bezugsfertigstellung möglich.
- (5) Ziffer 9 Abs. (2) bis (5) gilt entsprechend unbeschadet der für öffentlich geförderten Wohnraum geltenden Mietpreisvorschriften.

14. Besondere Vorschriften für die Förderung des Erwerbs von Eigentumswohnungen

(1) Für den Bau oder Erwerb von Wohnungen, vornehmlich für Studentenehepaare oder mehrere Mietparteien, durch juristische Personen des öffentlichen Rechts oder juristische Personen des Privatrechts mit gemeinnützigem Zweck (Ziff. 4 Abs. 1) können vom Bund Zuwendungen in Höhe der in Abs. 2 genannten Pauschbeträge gegeben werden (Ziffer 6 Abs. (3)). Die entsprechenden Mindestvoraussetzungen nach Ziff. 11 sowie die Vorschrift über eine angemessene Miete (Ziff. 9) gelten sinngemäß. Die Wohnungen dürfen nur an Studenten oder Studentenehepaare vermietet werden; der Eigentümer hat sich dem Land gegenüber entsprechend zu verpflichten.

<u>(2) Wohnungseinheit mit</u>	<u>Bundeszufwendung</u> (Pauschbetrag)
1 Zimmer	18.900,-- DM
2 Zimmern	34.580,-- DM
2 1/2 - 3 Zimmern	43.230,-- DM
3 1/2 - 4 Zimmern	51.860,-- DM
5 Zimmern	60.500,-- DM
6 und mehr Zimmern	69.150,-- DM

IV. Schlußbestimmungen
=====

15. Verfahren, Bewirtschaftungsgrundsätze

- (1) Soweit das jeweilige Land nicht selbst Träger einer Maßnahme ist, meldet der Träger sein nach Maßgabe dieser Richtlinien zu förderndes Vorhaben bei einer vom Land zu bestimmenden Landesbehörde an.
- (2) Das Land beantragt nach Stellungnahme der Wohnheimberatungsstelle des Deutschen Studentenwerks für jede Maßnahme auf besonderem Formblatt (Anlage) nach Prüfung und unter Bestätigung der darin enthaltenen Angaben Zuwendungen in der nach diesen Richtlinien zu bestimmenden Höhe beim Bundesminister für Bildung und Wissenschaft.
- (3) Der Bundesminister für Bildung und Wissenschaft prüft den Antrag des Landes (Anlage) auf der Grundlage dieser Richtlinien und des Förderungsplans für den Studentenwohnraum. Er ist berechtigt, vom Land weitere Angaben zu verlangen. Die Bundesmittel werden dem Land durch Zuwendungsbescheid zur Verfügung gestellt und vom Land in der Regel im Abrufverfahren in Anspruch genommen.
- (4) Soweit sich aus diesen Richtlinien nicht anderes ergibt, gelten die Grundsätze für die Verwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung bei Zuwendungen auf Ausgabenbasis des Bundesministers für Bildung und Wissenschaft (BewGr-BMBW), die Grundsätze für die Verwendung der Zuwendungen des Bundes an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung (Allgemeine Bewirtschaftungsgrundsätze - Gebietskörperschaften - ABewGr - GebietsK) und die Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen zu den Vorläufigen Verwaltungsvorschriften zu § 44 Abs. (1) BHO (Z-Bau).

16. Einhaltung der Richtlinien, ergänzende Bestimmungen

- (1) Gegenüber dem Bund ist für die Einhaltung dieser Richtlinien und die Durchführung der Maßnahme entsprechend dem Bewilligungsbescheid des Bundes das Land als Zuwendungsempfänger verantwortlich.
- (2) Das Land kann im Rahmen dieser Richtlinien ergänzende Bestimmungen treffen.

17. Sonderfälle

- (1) Abweichungen von den vorhergehenden Bestimmungen, insbes. bei Modellvorhaben, Sonderprogrammen und anderen Sondermaßnahmen einschließlich Maßnahmen der Werbung und im Ausnahmefalle auch der Anmietung oder Pacht von Räumlichkeiten, die als Studentenwohnheime verwendet werden sollen, bedürfen der Einwilligung der für die Finanzen zuständigen Minister und der übrigen Beteiligten.
- (2) Forschungsaufträge und statistische Erhebungen, die zur Mitwirkung des Bundes bei der Wohnraumförderung für Studenten notwendig sind, können vom Bund auch ohne Beteiligung der Länder vergeben werden.

18. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am _____ in Kraft. +)
Von diesem Zeitpunkt an gelten für neue Maßnahmen nicht
mehr, soweit sie die Förderung des Studentenwohnraums
betreffen:

- die Übergangsregelung des Bundesministers für Bildung
und Wissenschaft vom 28.12.1971 (Schnellbrief)
II B 1 - 4513-2 -53/71 an die zuständigen Länderver-
waltungen
- die Allgemeinen Richtlinien für den Bundesjugendplan
(Erl. des BMJFG vom 3.11.1970 - J 6 - 2020 - R 70 - 3 -)
- der Durchführungserlaß für den 22. Bundesjugendplan
(Haushaltsjahr 1971) (Erl. des BMJFG vom 3.11.1970
- J 6 - 2020 - R 70 - 3 -)
- der Erl. des Bundesministers für Jugend, Familie und Ge-
sundheit vom 30.4.1969 - II 4 - 312 360 - Allg. -

+) Diese Richtlinien sind im Verhältnis zwischen dem
Bund und den einzelnen Ländern zu unterschiedlichen
Terminen in den Jahren 1972 und 1973 in Kraft ge-
treten.

Protokollnotiz (zum Richtlinienentwurf Stand: 28.4.1972)

Zu Ziff. 6:

In Ausführung von Ziff. 6 Abs. 4 wird eine Arbeitsgruppe eingesetzt, der angehören sollen

- 6 Ländervertreter (2 aus den Kultusverwaltungen der Länder Berlin und NRW, 4 aus den Bauverwaltungen der Länder Baden-Württemberg, Bayern, Niedersachsen und Rheinland-Pfalz)
- 2 Bundesvertreter (darunter der Vorsitzende)
- 3 freie Architekten (Herr Grimm - Karlsruhe, Herr Sieverts - Braunschweig, der 3. Vertreter wird noch von NRW benannt. Der Bund trägt die Kosten der Architekten Grimm und Sieverts)
- 1 Vertreter der Wohnheimberatungsstelle des Deutschen Studentenwerks (Herr Weidl).

Die Arbeitsgruppe hat die Aufgabe, die Kostenrichtwerte und Mindestvoraussetzungen der Richtlinien zu überprüfen. Sie soll ferner die kostenbeeinflussenden Faktoren unter dem Gesichtspunkt einer ggf. notwendigen Differenzierung des Kostenrichtwerts nach Regionen überprüfen und alle im Zusammenhang mit der Fortschreibung der Kostenrichtwerte auftauchenden Fragen (z.B. Problem der Nachfinanzierung) klären.

Die Arbeitsgruppe soll bis zum 31. 10. 1972 ein Ergebnis vorlegen.

Zu Ziff. 7:

Diese Ziffer betrifft im Grundsatz nur Maßnahmen, durch die neue Plätze für Studenten geschaffen werden sollen. Als neue Plätze gelten auch solche Plätze, die zwar schon bestanden, aber noch keine auf Studenten beschränkte Zweckbindung hatten (z.B. Kauf eines Hotels). Maßnahmen des Nachholbedarfs, bzw. der Bauerhaltung, die üblicherweise als "laufende Kosten" angesehen werden, werden vom Bund nicht mitgefördert (z.B. Tapetenerneuerung, Fensteranstriche und ähnliches). Der Bund kann sich jedoch an einmaligen größeren Instandsetzungsarbeiten beteiligen, die erforderlich sind, damit bestehende Plätze nicht verloren gehen. Die Länder sollen die hier in Betracht kommenden Maßnahmen jährlich einmal jeweils zum 30. 6. zur Förderung anmelden. Eine noch einzusetzende Arbeitsgruppe soll die Maßnahmen fallweise daraufhin überprüfen, ob es sich um Instandsetzungsmaßnahmen in dem genannten Sinne oder um durch laufende Kosten abzudeckende wiederkehrende Unterhaltungsmaßnahmen handelt.

Land, Behörde

.....,den
Fernsprecher:Az.:

An den

Bundesminister für
Bildung und Wissenschaft5300 B o n n
PostfachBetr.: Antrag auf Förderung von Studentenwohnraum

A. 1. Bezeichnung der Maßnahme _____

Lage _____

Träger _____

(der Bewirtschaftung)

(des Baues)

2. Richtwertverfahren ☐, Pauschbetragsverfahren ☐
(Zutreffendes bitte ankreuzen)

3. Höhe der beantragten Bundeszuwendung: _____ DM

davon benötigt im

Haushaltsjahr 19.....

DM

Haushaltsjahr 19.....

DM

Haushaltsjahr 19.....

DM

4. Die zu fördernde Maßnahme sowie ihre Kosten und Finanzierung sind in der nachstehenden Zusammenstellung (B) sachlich und zahlenmäßig dargestellt. Die Richtigkeit der Angaben wird hiermit bestätigt. Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme und die Angemessenheit der veranschlagten Kosten, der Eigenleistung des Trägers und der festgesetzten Mieten habe ich überprüft und bestätige ihre Richtigkeit. Die Einhaltung der Mindestvoraussetzungen nach den Richtlinien für die bauliche Gestaltung und die Eignung der gewählten Bauweise für den vorgesehenen Zweck wurden baufachlich geprüft und ergaben keine Beanstandungen. Der vorliegende Antrag entspricht, soweit Abweichungen unter (B) nicht besonders kenntlich gemacht sind, den Richtlinien des Bundes und der Länder f.d. Studentenwohnraumförderung vom 28.4. 1972. Nach Maßgabe der Regelung für die Landesmittel halte ich eine dingliche Sicherung der Bundesmittel - nicht - für erforderlich.

5. Als Anlagen sind beigelegt

- Satzung des Trägers
- Kosten- und Flächenzusammenstellung nach DIN 276 (neu)
und entsprechend DIN 277 (Entwurf Okt. 70 Bl. B)
- Stellungnahme der Wohnheimberatungsstelle des DSW

Weitere Unterlagen werden nur auf besondere Anforderung nachgereicht.

Im Auftrag

B. 1. Allgemeine Angaben

1.1. Wohneinheiten (WE), neue Plätze, Mietfestwert und Miete

Wohnform	Anzahl WE	Neue Plätze 1)	Mietfestwert pro Platz /WE - DM -	Monatsmiete pro Platz/WE - DM -
Einzelzimmer				
Einzelapp.				
App. für Studenten- ehep., ohne Kind				
App. für Studenten- ehep. mit bis zu zwei Kindern				
App. für Studenten- ehep. mit mehr als zwei Kindern				
andere Wohnform (Erläuterung)				
.....				
.....				
.....				
.....				
		Summe: _____		
		() 2)		

1.2. Begünstigte Hochschulen

1.3. Eigentümer des Grundstücks (Erbbau-
berechtigter, vergleichbar Nutzungs-
berechtigter) bzw. Eigentümer des
Wohnraumes

1.4. Inhaber des Besetzungsrechts gem.
Ziff. 13 Abs. 4

1.5. Zeitplan: Beginn der Maßnahme
Fertigstellung

1) nur Plätze für Studenten und (evtl. nichtstudierende) Ehegatten

2) "anrechenbare Plätze"; d.h. neue Plätze zuzüglich der unter Berücksich-
tigung ihrer Nettonutzfläche in Einzelplätze umzurechnenden Personal-
wohnungen (max. 4 Plätze)

1. 6. Besondere Erläuterungen:

.....
.....
.....
.....
.....

2. Kosten

2.1. Art der Maßnahmen	Gesamtkosten d. Maßnahme - DM -	Kosten der Sonderfaktoren	Überschreitung/ Unterschreitung der Richtwerte
Neu- und Ausbau von Studentenwohnheimen und vergleichbaren Räumlichkeiten		Baugrdstck (DIN 276 ¹⁾ Ziff. 1) DM Erschließg. (DIN 276 ¹) Ziff. 2) DM Einstpl+Garagen DM Außenanlg. (DIN 276 ¹) Ziff. 5) DM bes. Baukonstruktionen (DIN 276 ¹) Ziff. 351) DM zus. DM	Differenz d. Gesamtkosten ohne Sonderfaktoren und der Richtwertsumme ²⁾ ergibt <u>Überschreitung</u> der Richtwertsumme um DM % ³⁾ <u>Unterschreitung</u> der Richtwertsumme um DM % ³⁾
Maßnahmen n. Ziff. 13, 14		entfällt	_____
andere Maßnahmen		entfällt	_____

2.2. Begründung für die Überschreitung von Kostenrichtwerten

.....
.....
.....
.....
.....
.....

1) DIN 276 (neu - Stand Sept. 1971)

2) Die Richtwertsumme ist die Summe der Anzahl der jeweiligen Wohneinheiten multipliziert mit den jeweiligen Richtwerten. Hierbei sind Personalwohnungen unter Berücksichtigung ihrer Nettonutzungsfläche in Einzelplätze (Richtwert 33.000) umzurechnen (max. 4 Plätze). Für "and. Wohnformen" (vergl. oben B.1.) erfolgt die Umrechnung entsprechend.

3) %-bezogen auf Richtwertsumme.

3. Finanzierung

	Gesamtbetrag		davon	
	- DM -	% der Ges.- Kosten	Leistungen des Trägers und Zu- schüsse Dritter ²⁾ - DM -	Darlehen - DM -
<u>Drittmittel</u> 1) (einschl. Eigenmittel d. Trägers)				
			Zuschuß - DM -	Darlehen - DM -
<u>Landesmittel</u>				
<u>Bundesmittel</u>				
a) Richtwert- verfahren 3)				
b) Pauschbetrags- verfahren				
<u>Summe</u>				

1) Entfällt bei Maßnahmen nach Ziff. 13 der Richtlinien

2) Erforderlichenfalls auf bes. Blatt erläutern

3) Richtwerte und Berechnung des Bundesanteils siehe vor
allem Ziff. 5, 6, 11 und 13 der Richtlinien

4. Nähere Angaben zum Raumprogramm

	Größe HNF (1) Breite (2) lichte Höhe (3) d.jew.kleinsten Wohneinheitentyps.		
			Mindestvoraussetzungen ¹⁾
Einbettzimmer	(1) qm (2) m (3) m		(ca. 14 qm, mind. 12 qm) (mind. i.d.R. 2,70 m) (mind. i.d.R. 2,40 m)
Einzelapp. (incl. Naßz.)	(1) qm (2) m (3) m		(ca. 15,5 qm) (i.d.R. 2,70 m) (i.d.R. 2,40 m)
App. f. Studenten- ehepaare			
- ohne Kind	(1) qm		(ca. 32 qm)
- mit bis zu zwei Kindern	(1) qm		(ca. 46 qm)
- mit mehr als zwei Kindern 3)	(1) qm		(ca. 46 qm + ca. je 7 qm pro weit. Kind)
andere Wohnform (Erläuterung)			
.....	(1) qm		(vergl. Ziffer 11 Abs. 4 d. Richtlinien)
.....	(2) m		
.....	(3) m		

	Einzelzimmer pro Platz	Einzelapp. pro Platz	App. f. Studenten- ehepaare pro Wohn- einheit	andere Formen pro Platz
Nebenräu- me d.Wohn- gruppen 2)	 qm (ca.1,5 qm)	—	—	qm (Ziff.11 Abs.4)
Gemeinsch- Räume 2)	 qm (ca.2,0 qm)	qm (ca.2,0 qm)	—	qm (Ziff.11 Abs.4)
Wirtsch:u. Verwaltgsr.	 qm (ca.1,5 qm)	qm (ca.1,5 qm)	qm (ca. 2,5 qm)	qm (dto)
Verkehrs- fl. 2)	 qm (max.5 qm)	qm (max.5 qm)	qm (ca. 8 qm)	qm (dto)

- 1) Mindestvoraussetzungen in Klammern gelten bei Raumprogrammen außerh. von Studentenwohnheimen oder vergleichbaren Räumlichkeiten entsprechend bzw. als Anhaltspunkt.
- 2) gilt nur für Studentenwohnheime und vergleichbare Räumlichkeiten.
- 3) bei verschieden großen WE ggfs. auf besonderem Blatt erläutern.

Empfehlungen für die qualitativen Mindestanforderungen an
Gebäude und Einrichtung von Studentenwohngebäuden

A. Vorbemerkungen

Die Ausführung von Studentenwohngebäuden ist einfach und zweckmäßig vorzusehen und muß den Nutzeranforderungen entsprechend einwandfrei funktionieren sowie dauerhaft sein. Es sind Bauten zu planen, die bei guter Qualität für das studentische Wohnen besonders geeignet sind. Auf eine wirtschaftliche Ausführung ist sowohl hinsichtlich der Investitionskosten als auch der Bewirtschaftungs- und Nutzungskosten hinzuwirken.

Die jeweils geltenden Vorschriften, wie die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB, neuester Stand), die jeweils gültigen einschlägigen DIN-Vorschriften, die Landesbauordnungen und die örtlichen Bestimmungen sowie die Zulassungsbestimmungen der Versorgungsunternehmen (TÜV, VDE, VDI u. weiterer) sind zu beachten.

B. Mindestanforderungen an die Ausführung

1. Wärmeschutz

Die DIN 4108 und die ergänzenden Bestimmungen zur DIN 4108 sind einzuhalten.

Auszug aus dem Protokoll der Bund-Länder-Sitzung vom 12. 1. 1978:
Es besteht Übereinstimmung, daß bei der Vergabe von Bauleistungen anstelle der Gewährleistungsfristen nach VOB die längeren Gewährleistungsfristen nach BGB vereinbart werden sollten.

2. Schallschutz

Ein ausreichender Schallschutz nach DIN 4109 ist erforderlich.

(Das Luftschallschutzmaß LSM aus Blatt 2, Tabelle 1, Zeile 1 - 11, ist einheitlich mit OdB einzuhalten). Auf die Ergänzung zu DIN 4109 "Armaturen und Geräte der Wasserinstallation" wird hingewiesen.

3. Bemessung der Räume

Die Räume sind mindestens entsprechend DIN 18011 "Stellflächenabstand und Bewegungsflächen im Wohnungsbau" zu bemessen.

C. Empfehlungen für die Bauausführung

1. Allgemeines

DIN 18.000 (Entwurf) "Maßkoordinierung im Bauwesen" ist zu berücksichtigen.

Die Empfehlungen zur Bauausführung und Ausstattung ergeben sich aus den den Gliederungspunkten beigefügten Ausführungen. Bei Gliederungspunkten, zu denen keine besonderen Anforderungen vermerkt sind, sind die allgemeinen Gesichtspunkte der Vorbe-merkung zu beachten.

Die Baubeschreibung für Studentenwohngebäude sollte sich wie folgt gliedern:

- 1.0.0.0. Baugrundstück
- 2.0.0.0. Erschließung
- 3.0.0.0. Bauwerk
- 3.1.0.0. Baukonstruktion
- 3.1.1.0. Gründung
- 3.1.2.0. Geschosse im Erdreich

Innenwände: Konstruktion mit unempfindlicher Oberfläche

(Beton, Sicht-Mauerwerk oder Mauerwerk mit Putz)

in Gemeinschaftsräumen gestrichen,
in Sanitärräumen türhoch gefliest,
in Nebenräumen Fugenglattstrich oder Entgratung.

Decken: Konstruktion in glatter Untersicht, streichfähig für Binderfarbe. In Gemeinschaftsräumen, soweit erforderlich Deckenverkleidung zur Akustikverbesserung.

Türen: Installations- und Versorgungsräume: Stahltüren entsprechend bauaufsichtlichen Bestimmungen; sonstige Räume: Stahlzargen mit glatter Sperrholztür oder gleichwertig, umlaufendes Dichtungsprofil, Schlösser mit Profilylinder nach zentralem Schließplan (Generalschließanlage)

Treppen: Podeste und Läufe in Beton, dauerhafter Oberbelag z.B. Kunststein, PVC-Belag 3 mm stark mit seitlichen Sockeln.

Fußböden: Versorgungsräume: geglätteter Verbundestrich (3 cm dick);
Waschküche: Industrie-Bodenfliesen,
in Gemeinschaftsräumen: Kunststein oder PVC-Bahnenbelag 3 mm, verschweißt oder Nadelfilz in Fliesen oder Textilbeläge, Beanspruchungsgruppe IV; in Fluren: Kunststeinplatten oder PVC-Bahnenbelag, in Sanitärräumen: keramische Bodenfliesen (Preisgruppe II) oder gleichwertiges.

3.1.1.0 Geschosse über Erdreich

- Außenwände:** Tragende Konstruktion in F 90 gem. DIN 4102, Fassade in wartungsarmer Konstruktion und Oberfläche.
- Innenwände:** Konstruktion mit widerstandsfähiger Oberfläche, mit waschfestem Dispersionsfarbenanstrich; Verfliesung im Studentenzimmer: Waschnische oder Sanitär- raum türhoch; allgemeine Sanitärräume: türhoch aus glasierten Fliesen (Preisgruppe II); Gemeinschaftsräume: Kochbereich zwischen Ober- und Unterschrank;
- Decken:** Konstruktion in glatter Untersicht, streichfähig für Binderfarbe.
- Treppen:** wie unter 3.1.2.0.
- Fenster:** Studentenzimmer: Fenster ca. 2,25 qm (Normmaße sind zu beachten) mit Isolierverglasung oder Verbundfenster, Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag oder gleichwertig, umlaufender Dichtung, Regenschutzschiene und Außensims. Treppenhaus und Flur mit einfacher Verglasung, Kippflügel. Beheizte Treppenhäuser, Fenster mit Isolierverglasung .
- Türen:** Windfang- und Flurabschlußtüren aus Stahlrohrprofilen mit Sicherheitsglas, selbstschließend; Abschlußtüren der Studentenzimmer bzw. -wohnung als überfälzte Kompakttüren mit umlaufender Gummidichtung, Schalldämmmaß 32 dB, Schloß mit Profilzylinder nach General-schließanlage.
- Fußböden:** Schwimmender Estrich oder Verbundestrich entsprechend Konstruktion; Oberbelag in Studentenzimmern: Nadelfilz in Fliesen (Beanspruchungsgruppe IV) oder PVC-Belag oder gleichwertiger Bodenbelag; in Nebenräumen und Fluren: Bodenbelag mit guten Schalldämmeigenschaften und verschleißfest; in Sanitärräumen: keramische Bodenfliesen (Preisgruppe II) im Mörtelbett mit Sperrisolierung.

3.1.4.0. Dachkonstruktion:

Für die vorgeschlagene Dachkonstruktion und Eindeckung sowie die Entwässerung ist eine Mindestgewährleistung von 5 Jahren zu fordern.

3.1.9.0. Sonstige Leistungen

3.2.0.0. Installationen

3.2.1.0. Abwasser

3.2.2.0. Wasser

Nach vorhergehenden Analysen sind korrosions- und wartungsarme Anlagen zu installieren.

3.2.3.0. Heizung

Auslegung der Heizflächen gem. DIN 4703.
(Auslegung der Heizflächen gem. DIN 4701 und 4703)

3.2.4.0. Gase und Flüssigkeiten

Installationen nur vorgesehen bei Gasheizungen. Energieversorgung nach örtlichen Gegebenheiten und Vorschriften.

3.2.5.0. Elektrischer Strom

Anschluß der Stromversorgung (Hoch- und Niederspannung) gemäß den örtlichen Vorschriften des EVU, Ausführung der Anlagen nach geltenden Vorschriften VDE, TAB, DIN u.a. Unterverteilung in jeder Wohngruppe. Zeitbegrenzte getrennte Schaltungen der Außen-, Eingangs- und Treppenhausbeleuchtung.

3.2.6.0. Fernmeldetechnik

Fernsprechanlage mit Amtsanschluß je Gebäude; im Eingangsbereich öffentliche Fernsprecheinrichtungen für ausgehende Gespräche. Leerrohre für Telefon von zentraler Stelle in jedes Studentenzimmer.

Gemeinschaftsantennenanlage für Rundfunkempfang LMKU und Fernsehen F 1 - 3 in Transistortechnik mit Erweiterungsmöglichkeit für 4. bis 6. Fernsehprogramm (nach RGA-Richtlinien) für Gemeinschaftsräume.

Türklingelanlage zwischen Pforte und Eingangshalle (Klingeltableau mit Namenschildern) und jedem Studentenzimmer. Gegensprechanlage zwischen Pforte/ Eingangshalle und jedem Wohngeschoß (Wohngruppe).

3.2.7.0. Lüftung

Mechanische Abluftanlage für innenliegende Sanitär-
räume und Teeküchen über separate Abluftkanäle; Ven-
tilator auf dem Dach, Zuluft über unverschließbare
Nachstromöffnungen (nach DIN 18017)

3.2.8.0. Blitzschutz

Gesamte Anlage gemäß ABB und VDE-Richtlinien.

3.2.9.0. Sonstige Installationen

3.3.0.0. Betriebstechnische Anlagen

3.3.1.0. Zentrale Abwasseraufbereitung und -beseitigung

3.3.2.0. Zentrale Wasserversorgung

Hinter jedem Hausanschluß ist ein Schmutz- und
Schutzfilter vorzusehen.

3.3.3.0. Zentrale Anlagen für Heizung und Brauchwasser-
erwärmung

Heizungsanlage z.B. als zentrale Pumpenwarm-
wasserheizung, Spreizung 90/70o C mit Warmwasser-
bereitung, Energieart nach örtlichen Vorschriften
(bei Heizöl eine Mindestlagerkapazität für min.
1/3 des Jahresbedarfs).
Regelanlage als witterungsabhängig gesteuertes
System, Nachtabsenkung erforderlich.

3.3.4.0. Zentrale Anlage für den Betrieb von Gasen und
Flüssigkeiten

3.3.5.0. Zentrale Anlagen für elektrische Stromversorgung

3.3.6.0. Zentrale Anlagen für Fernmeldetechnik

3.3.7.0. Zentrale Anlage für Lüftung, Klimatisierung und Kälteerzeugung

3.3.8.0. Aufzugs- und Förderanlagen

Bei baurechtlich vorgeschriebenen Aufzügen Fahrkorb für mindestens 4 Personen und geeignet für Krankentrage ausgelegt, mit Schiebetür vollautomatisch, Maschinenraum über dem Schacht.

3.3.9.0. Sonstige zentrale betriebstechnische Einrichtungen

3.4.0.0. Betriebliche Einbauten

3.5.0.0. Besondere Bauausführungen

4.0.0.0. Gerät

Die Möblierung und Ausstattung der Wohn- und Gemeinschaftsräume sowie sonstiger allgemeiner Räume wird wie folgt beschrieben: Die Möblierung und Ausstattung soll nach Umfang und Qualität einen Mindeststandard sicherstellen, der nach VOL zu gewährleisten ist. Die Möbel müssen in jeder Hinsicht funktionsfähig und stabil sein und den Wohnbedürfnissen entsprechen. Einen Anhalt für die Abmessung von Möbelstellflächen und Ausstattungsteilen sowie für Abstände und Bewegungsflächen geben DIN 18011 (März 1967) und DIN 18022 (November 1967).

1. Einzelzimmer mit Waschgelegenheit

1.1 Möblierung

1.1.1 Ein Kleider- und Wäscheschrank mindestens 120 x 60 cm ggf. begehbar, raumhoch mit entsprechender Unterteilung

1.1.2 Eine Liege ca. 200/90 cm mit Lattenrost und Federkernmatratze mit synthetischem Stoffbezug evtl. mit Matratzenschoner Bettzeugkasten

1.1.3 Ein Wandregal (6-8 lfd. m Fach) mit verstellbaren Fachböden z.T. 30 cm tief.

- 1.1.4. Ein Arbeitstisch oder eine Arbeitsplatte ca. 75/150 cm (oder entsprechend der Zimmerabmessung) mit Unterbau und zwei Schubladen, die obere mit Zylinderschloß
- 1.1.5. Ein kleiner Couchtisch oder Beistelltisch ca. 60/60/60 cm
- 1.1.6. Ein Arbeitsstuhl, in der Höhe verstellbar
- 1.1.7. Eine weitere Sitzgelegenheit
- 1.1.8. Eine Vorhangschiene, raumbreit mit Vorhang in 1,5-facher Breite
- 1.1.9. Eine Arbeitsleuchte mit Federgelenken und Glühlampe 60 Watt
- 1.2. Ein Kristallporzellanwaschtisch ca. 50 cm mit verchromter Mischbatterie, Ablage, Handtuchhaken, ein Spiegelschrank ca. 65/45 cm mit Beleuchtung und Rasiersteckdose.
- 1.3. Elektrische Ausrüstung: 1 Pendelleuchte 100 Watt und 1 Wandleuchte 60 Watt, im Arbeitsbereich 2 Doppelsteckdosen, ein Summer mit Rückmeldemöglichkeit.
1 Steckdose im Vorraum.
- 2. Einzelappartement mit Naßzelle und Kochschrank
- 2.1. Möblierung entsprechend den Anforderungen nach 1.1.
- 2.2. Ausstattung
Ein Kristallporzellan-Waschtisch ca. 50/60 cm mit verchromter Mischbatterie, Ablage, Handtuchhaken, ein Spiegelschrank ca. 65/45 cm mit Beleuchtung und Rasiersteckdose, eine Brause mit Grund- oder Standfläche von 80/80 cm, Mischbatterie, Brausekopf mit Kugelgelenk höhenverstellbar. Duschabtrennung durch Vorhang.

Ein Spülklosett mit Kunststoffdeckel, tief hängender Spülkasten ggf. vorgefertigte Sanitärzelle mit gleichwertiger Ausstattung.

Eine Herd-Spül-Kombination ca. 100 cm breit mit untergebaute Kühlschrank 145 ltr. Nirosta-Abdeckung mit einem Becken und zwei Kochplatten, Oberschrank, mechanische Entlüftung, elektrische Ausrüstung wie 1.3., zusätzlich eine Doppelsteckdose für den Kühlschrank.

3. Appartement für Ehepaare

3.1. M bliering

Die Anforderungen nach 1.1. gelten sinngemäß für einen Ehepartner, bei Kindern ist eine entsprechende zusätzliche M bliering vorzusehen.

3.2. Ausstattung

Die Anforderungen nach 2.2 gelten sinngemäß. Die elektrische Ausrüstung ist entsprechend zu erweitern.

4. Aufenthaltsraum und Teeküche

Die Anzahl der M blierings- und Ausstattungsteile ist entsprechend den Gr  en der vorhandenen Wohneinheiten vorzusehen.

4.1. M bliering

4.1.1. E tische in der Regel 80/80 cm, mit Bestuhlung

4.2. Ausstattung

4.2.1 Gemeinschaftsk hlschrank mit ca. 20 l/Person

4.2.2. Chromnickelstahlsp len mit 2 Becken, verchromte Mischbatterie mit Schwenkarm, Kochmulde mit je 2 Kochplatten für je 4 Personen, mechanische Entlüftung

- 4.2.3. Unterbau zu 4.2.2. 60 cm tief, mit verstellbarer Inneneinteilung, alle Teile Kunststoffbeschichtet, Magnetverschlüsse
- 4.2.4. Unterschrank mit durchlaufender Arbeitsplatte 60 cm tief, sonst wie 4.2.3.
- 4.2.5. Speiseschrank mit abschließbaren Einzel-fächern
- 4.2.6. Elektrische Ausrüstung entsprechend der vorstehenden Ausstattung und Möblierung, zentrale Kontrolleuchte für Kochmulden.

5. Gemeinschaftssanitärräume

Die Ausstattung der allgemeinen Sanitärräume ist entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten vorzusehen. Für die Ausführung und Qualität gelten die Anforderungen nach 2.2. sinngemäß.

Mindestens eine Dusche für 8 Studentenplätze als abgeschlossene Zelle

Mindestens 2 Spülklossetts für 8 Studentenplätze

9. Eingangshalle

- 9.1.1. Anschlagtafel ca. 100/300 cm
- 9.2.1. Briefkastenanlage, verschließbar aus Leichtmetall entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten ca. 30 cm tief, mit Beschriftung
- 9.3.2. Telefonwandboxen

10. Fernsehraum, sonstige Gemeinschaftsräume

- 10.1. Sessel, in angemessenem Verhältnis zur Anzahl der Wohneinheiten
- 10.2. Niedrige Tische ca. 60/60 cm

- 12. Waschküche
- 12.1. Waschmaschinen und Wäschetrockner mit Münzeinrichtung, Anzahl entsprechend den Wohneinheiten
- 12.2. Spüle aus Feuerton mit zwei Becken 60/80 cm mit Unterbau

(Fassung vom 31. 5. 1978)

Instandsetzungsprogramm

Vorbemerkungen

Ziel des nachfolgenden Programmes ist es, daß sich Bund und Länder an einmaligen größeren Instandsetzungsarbeiten bei älteren Studentenwohnheimen beteiligen können.

Die Förderungsmaßnahmen sollen die Gewähr dafür bieten, daß sozial tragbare Mieten eingehalten werden können.

1. Gegenstand der Förderung

Auf der Grundlage der Förderungsrichtlinien und der Protokollnotiz zu Ziff. 7 der Förderungsrichtlinien für den Studentenwohnraumbau können für einmalige Instandsetzungsarbeiten zur Erhaltung des Nutzungszwecks ausschließlich für die in Anlage 1 aufgeführten Einzelmaßnahmen Bundesmittel gewährt werden.

Dies gilt jedoch nicht für Studentenwohnheime, die nach den Förderungsrichtlinien vom 28. April 1972 erstmalig gefördert wurden.

Die Förderung kann auch nicht für solche Studentenwohnheime gelten, die bislang überhaupt noch nicht mit Mitteln der öffentlichen Hand gefördert wurden.

2. Bewilligungsverfahren und Bereitstellung der Mittel

- Die Länder melden bis zum 1. Oktober jeden Jahres ihren geschätzten Bedarf für das kommende Haushaltsjahr an. Die in Aussicht genommenen Bundesleistungen werden zu Beginn des Haushaltsjahres unter Beschränkung auf Maßnahmen des Instandsetzungsprogramms, jedoch ohne Objektbindung global bewilligt.
- Eine Instandsetzungsmaßnahme darf nur nach vorheriger, positiver Stellungnahme der Wohnheimberatungsstelle gefördert werden.
- Die Inanspruchnahme der Bundesmittel als Zuschuß setzt voraus, daß das Land die Bundesleistungen und auch die Landesleistungen als Zuschuß weitergibt.¹⁾
- Bundesmittel können nur für solche Maßnahmen bewilligt werden, die zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden sind. Im Einzelfall kann jedoch bei unvorhergesehenen und unabweisbaren Maßnahmen ausnahmsweise vor Bewilligung der Bundes- und Landesmittel mit den Arbeiten begonnen werden, soweit dies auch die landesrechtlichen Bestimmungen zulassen.
- Nach den Ausführungen in Ziff. 2 des Rundschreibens (Schnellbrief) vom 8. 1. 1973 - II B 1 - 4576 - 01 - 1/73 - ist eine besondere Anerkennung des Bewilligungsbescheides nicht erforderlich. Mit der Inanspruchnahme der Bundesmittel werden die Bedingungen des Bewilligungsbescheides verbindliche Förderungsgrundlage.

¹⁾ Unter Hinweis auf Ziffer 5 der Förderungsrichtlinien sind von den Gesamtkosten zunächst die Eigenmittel abzusetzen.

3. Ergänzende Förderungsgrundsätze

- Eine dingliche Sicherung der Bundesmittel ist unabhängig von der Höhe der Zuwendung nicht erforderlich.
- Die bewilligten Bundesmittel werden den Ländern zur haushaltsmäßigen Bewirtschaftung nach Maßgabe monatlich zu erteilender Ermächtigungsschreiben zugewiesen.
- Die Länder unterrichten unverzüglich den Bund, wenn sich Bedarfsverschiebungen ergeben.
- Vom Bundesministerium für Bildung und Wissenschaft (BMBW) bewilligte, aber nicht abgerufene Mittel, gelten als verfallen.

4. Unterrichtung über Verwendung der Mittel

Die Länder unterrichten den Bund bis zum 31. Januar für das vorausgegangene Haushaltsjahr über die zweckentsprechende Verwendung der abgerufenen Mittel gemäß anliegendem Mustervordruck (siehe Anlage 2) und bestätigen, daß nur Maßnahmen gefördert wurden, die in der Anlage 1 A enthalten sind. Sie unterrichten nach Abschluß ihrer verwaltungsmäßigen Prüfung der Verwendungsnachweise den Bund in Form eines zusammenfassenden Schreibens.

5. Nicht zweckentsprechende Verwendung

Beträge, die die Länder von den Letztempfängern wegen nicht zweckentsprechender Verwendung zurückerhalten, werden in Höhe des Bundesanteils an den Bund weitergeleitet; entsprechendes gilt für etwaige Zinsbeträge.

A. Förderungsfähige Einzelmaßnahmen

1. Im Bereich der haustechnischen Anlagen

1. Neueinbau oder Ersatz (auch teilweise) von Sanitär-
einrichtungen und Leitungen
2. Neueinbau oder Ersatz (auch teilweise) von Koch- und
Spülgelegenheiten
3. Neueinbau oder Ersatz (auch teilweise) von Heißwasser-
geräten
4. Neueinbau oder Ersatz (auch teilweise) von Fliesen
5. Neueinbau oder Ersatz (auch teilweise) von Beheizungs-
einrichtungen
 1. Neueinbau oder Ersatz von kompletten Heizungsanlagen
oder einzelnen Bestandteilen
 2. Umstellung auf andere (wirtschaftlichere) Energie-
träger
6. Neueinbau oder Ersatz (auch teilweise) elektrischer An-
lagen, die den sicherheitstechnischen Vorschriften bzw.
den Nutzungs- und Kapazitätsanforderungen nicht mehr ent-
sprechen
7. Ersatz von Personenaufzügen und Schaffung von zusätzlichen
Aufzügen, wenn dies aufgrund nachträglicher ordnungsbe-
hördlicher oder feuerpolizeilicher Auflagen erforderlich
wird.

8. Neueinbau oder Ersatz von Ver- und Entsorgungsleitungen

2. Im Bereich der Bautechnik

1. Instandsetzung oder Erneuerung der Außenwände und Fassaden

1. Beseitigung baulicher Mängel am Mauerwerk, Außenputz und Anstrich (Spannungs- und Setzungsrisse, Feuchtigkeitsschäden etc.) durch Ausbesserung, Erneuerung oder Neugestaltung durch Verblendung oder Verkleidung

2. Erneuerung (auch unter gleichzeitiger Verbesserung) des Wärme- und Schallschutzes

3. Instandsetzung oder Erneuerung der Dachhaut und Dachkonstruktion

1. teilweise oder vollständige Neueindeckung des Daches

2. Behebung von Schäden an der Dachkonstruktion, der Dachentwässerung und den Schornsteinköpfen

3. Erneuerung (auch unter gleichzeitiger Verbesserung) der Wärmedämmung

4. Instandsetzung oder Erneuerung der Fenster

1. teilweise oder vollständiger Ersatz der Fensterflügel, -rahmen, -verglasung und -bänke

2. Reparatur oder Erneuerung von Jalousien, Rolläden

3. Erneuerung (auch unter gleichzeitiger Verbesserung) der Wärme- und Schalldämmeigenschaften der Fenster

5. Instandsetzung oder Erneuerung der Außen- und Innentüren
 1. Reparatur oder Erneuerung von neuen Türblättern mit oder ohne Auswechseln der Türzargen
 2. Einbau von Schließanlagen, wenn dies zur Sicherung gegen Einbruchdiebstahl erforderlich ist
6. Instandsetzung von Innenwänden und Decken
 1. Beseitigung von Spannungs- und Setzungsrisse, Feuchtigkeitsschäden
7. Instandsetzung und Erneuerung von Treppenanlagen
 1. Reparatur, Teilersatz oder Neueinbau von Treppenanlagen, -podesten, -geländer, -stufen und -stufenbelägen
8. Instandsetzung und Erneuerung von Fußbodenbelägen
 1. Reparatur, teilweiser oder vollständiger Ersatz des Fußbodenbelages und der Unterkonstruktion
 2. Verbesserung der Trittschall- und Wärmeisolierung.
9. Durchführung von Maßnahmen aufgrund nachträglicher ordnungsbehördlicher, polizeilicher bzw. feuerpolizeilicher Auflagen.
10. Baunebenkosten der im Förderungskatalog aufgeführten Maßnahmen, soweit sie die Bandbreite der HOAI oder sonstiger anzuwendender Gebührenordnungen nicht überschreiten.

B. Förderungsausschlüsse

Insbesondere sind von der Förderung ausgeschlossen

1. Maßnahmen im Sinne des Instandsetzungsprogrammes, wenn

- Einzelmaßnahmen 60 DM pro Wohnheimplatz oder 12.000 DM nicht übersteigen.

Zu einer Einzelmaßnahme gehören alle unmittelbar zusammenhängenden Arbeiten einschl. der Folgearbeiten.

Um kleine Heime nicht zu benachteiligen, erfolgt auch dann eine Förderung, wenn zwar die Gesamtkosten von 12.000 DM für eine Einzelmaßnahme nicht überschritten werden, die Kosten pro Wohnheimplatz jedoch 60 DM übersteigen.

Maßgebend für die Bagatellgrenze sind die tatsächlichen (abgerechneten) Kosten der Einzelmaßnahmen.

Die Bagatellgrenze gilt nicht für die gesondert auszuweisenden Baunebenkosten.

- Instandsetzungsmaßnahmen in landeseigenen Studentenwohnheimen durchgeführt werden, soweit für diese Wohnheime die Bauunterhaltung den jeweiligen staatlichen Bauverwaltungen übertragen ist und die entsprechenden Mittel im Landeshaushalt veranschlagt sind.
- der Träger Arbeiten durch Eigenleistung (z.B. durch eigene Werkstätten) erbringt, es sei denn der Träger versichert, daß der Einsatz eigener Handwerker kostengünstiger ist und nicht zu einer Doppelfinanzierung der Maßnahmen führt.
- Instandsetzungsarbeiten aufgrund unterlassener Schönheitsreparaturen oder nicht vorgenommener Bauunterhaltung erforderlich werden.
- Instandsetzungsrücklagen gem. der II. BV ohne Grund nicht oder nicht in ausreichender Höhe gebildet wurden.

2. Maßnahmen, die nicht im Rahmen des Instandsetzungsprogramms mitgefördert werden können

- Mobiliarerneuerungen und Mobiliarreparaturen, dgl. auch Kühlschränke.
- Sturm- u.ä. Schäden, da die Träger die Studentenwohnheime entsprechend zu versichern haben.
- Unterhaltung bzw. Ersatz von Schließanlagen.
- Regelmäßig wiederkehrende Fenster- und Fassadenaußenanstriche.
- Schönheitsreparaturen im Sinne von § 28 Abs. 4 Satz 5 der 2. Berechnungsverordnung vom 14. Dezember 1970 (BGBl. I, S. 1682) in der jeweils gültigen Fassung.

Soweit Schönheitsreparaturen jedoch als Folgearbeiten von Instandsetzungs- oder Erneuerungsarbeiten anfallen, gelten sie als Bestandteil der substanzerhaltenden Maßnahme und sind damit förderungsfähig.

- Instandsetzungen oder Erneuerungen der Außenanlagen, soweit
 - o die Arbeiten nicht als Folgearbeiten von Instandsetzungsmaßnahmen,
 - o oder aufgrund von ordnungsbehördlichen, polizeilichen Auflagen erforderlich werden.

C. Sonstige Regelungen

- Aufrundungsbeträge sind nur bis auf die nächsten vollen 100 DM zulässig.

- Sofern abweichend vom Antrag nur Teile eines Maßnahmenkataloges als förderungsfähig anzusehen sind, werden die für die Gesamtmaßnahme vorgesehenen Drittmittel (einschl. Eigenmittel des Trägers) anteilmäßig in Anrechnung gebracht.
- Bei einer Förderung können Positionen für Unvorhergesehenes, insbesondere auch vorsorglich einkalkulierte Preissteigerungen nicht berücksichtigt werden.

D. Inkrafttreten

Das Instandsetzungsprogramm tritt am 1. 1. 1979 in Kraft.

Bundesland:

Haushaltsjahr:

Liste der bewilligten Instandsetzungsmaßnahmen

Anlage 2

(Instandsetzungsprogramm -Original DIN A 3)

Lfd. Nr.	Wohnort (Ort, Straße, Zähler .PL.	Bezeichnung der Einzelmaßnahmen (Nr. d. Förderungskatalogs)	förderungs- fähige Gesamtkost.	Dritt- mittel einschl. Eigens.)	Bundeszu- wendung 2)	davon festgelegt für			Ist Ausgaben	Abges. an	Gesamt- kosten lt. Abrechng.	davon Drittmit- tel	Bund	Land
						19 ..	19 ..	19 ..						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Ann.:

1) Die Landeszuwendung ist ebenfalls in gleicher Höhe als Zuschuß bewilligt worden.