

## Unterrichtung

Der Präsident  
des Niedersächsischen Landtages  
– Landtagsverwaltung –

Hannover, den 05.03.2009

### Haushaltsrechnung für das Haushaltsjahr 2006

#### Wirtschaftlichkeit der Gästehäuser von Hochschulen

**Beschluss** des Landtages vom 13.11.2008 (Nr. 16 der Anlage zu Drs. 16/611)

Der Betrieb der Gästehäuser der Hochschulen führt zu dauerhaften Verlusten. Eine Kostendeckung ist anzustreben. Soweit dies nicht möglich ist, kann ein Fortbestand der Gästehäuser nur durch erheblich verbesserte Beiträge zur Förderung des internationalen akademischen Austauschs gerechtfertigt werden.

Der Ausschuss für Haushalt und Finanzen erwartet, dass die Universitäten Oldenburg und Osnabrück sowie die Stiftung Fachhochschule Osnabrück prüfen, inwieweit das Vorhalten eines eigenen Gästehauses unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbar ist. Bei dieser Prüfung sind die sich aus § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 NHG ergebenden Aufgaben der Hochschulen angemessen zu berücksichtigen.

Für den Betrieb der Gästehäuser der Stiftung Universität Göttingen und Universität Hannover erwartet der Ausschuss, dass zumindest eine Kostendeckung angestrebt wird.

Über das Veranlasste ist dem Landtag bis zum 31.03.2009 zu berichten.

#### **Antwort** der Landesregierung vom 04.03.2009

Die Landesregierung sieht in den von den Hochschulen vorgehaltenen Gästehäusern, die teilweise auch den Charakter (internationaler) Begegnungsorte haben bzw. dahin entwickelt werden sollen, eine sinnvolle Investition in einer Hochschul- und Forschungslandschaft, die sich durch eine dynamische Zunahme von national und international vernetzten Strukturen auszeichnet. Unbeschadet der auch von der Landesregierung und den Hochschulen gesehenen Notwendigkeit, den Betrieb derartiger Gästehäuser möglichst kostendeckend zu betreiben, muss es nach eigener Entscheidung und Finanzierung durch die Hochschulen möglich bleiben, gegebenenfalls auch ein Defizit zu tragen.

Zu den Aufgaben der Hochschulen gehört nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Niedersächsisches Hochschulgesetz (NHG) insbesondere auch die „Förderung der internationalen Zusammenarbeit im Hochschulbereich und des Austauschs zwischen deutschen und ausländischen Hochschulen unter besonderer Berücksichtigung der Belange ausländischer Studierender“. Dies ist u. a. auch Gegenstand der mit den Hochschulen abgeschlossenen Zielvereinbarungen. Diese Aufgabe kann nicht gleichwertig durch Anmietung von Hotelkontingenten erfüllt werden, da die Unterbringung in Hotels in der Regel nicht in einer „akademischen Atmosphäre“, die einen intellektuellen Austausch zwischen nationalen und internationalen Gästen erlaubt, möglich ist. Es wird in der Regel ein Begegnungsbereich fehlen, der nur Hochschulmitgliedern und ihren nationalen und internationalen Gästen zur Verfügung steht und somit einen anregenden Gedankenaustausch fördert, wie er z. B. für die Institutionen von Wissenschaftskollegs, etwa des Hanse-Wissenschaftskollegs Delmenhorst, konstitutiv ist.

Daraus rechtfertigt sich die Notwendigkeit von Gästehäusern und Begegnungszentren, auch wenn sie bei einer betriebswirtschaftlichen Vollkostenrechnung keine vollständige Deckung erreichen.

Die geprüften Hochschulen haben aufgrund der Feststellungen des LRH Folgendes veranlasst:

#### Gästehaus der Universität Oldenburg

Das Gästehaus der Universität Oldenburg wurde mit der Funktion einer internationalen Begegnungsstätte, insbesondere zur Unterstützung der Aufgabenwahrnehmung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 NHG, konzeptioniert. Dieses wird insbesondere in der baulichen Umsetzung des Gästehauses mit einer Gemeinschaftsküche, einem Gemeinschaftsraum und einem Konferenzraum sowie der Ausstattung dieser Räume erkennbar. Das damit verbundene Nutzungskonzept ist jedoch nicht schriftlich niedergelegt, wozu bislang auch keine Notwendigkeit gesehen wurde. Damit unterscheidet sich das Gästehaus der Universität Oldenburg wesentlich von einer Unterbringung auf dem freien Markt.

Das Gästehaus dient daneben, in Abhängigkeit von der Belegung, dem Austausch unter den nationalen und internationalen Gästen. Darüber hinaus finden im Konferenzzimmer und den angrenzenden Räumen des Gästehauses repräsentative Veranstaltungen des Präsidiums, kleinere Konferenzen und Workshops einzelner Institute sowie gelegentliche Sitzungen von Teilen der Universitätsverwaltung (einschließlich Personalrat), auch auf niedersächsischer Ebene, statt.

Die Universität Oldenburg teilt nicht die Auffassung des LRH, „dass die Unterbringung auf dem privaten Wohnungsmarkt ... durchaus möglich wäre“. Nach dortiger Auffassung gehört es keineswegs zu den Dienstplichten der Mitglieder der Arbeitsgruppen in den wissenschaftlichen Einrichtungen, privaten Wohnraum für ihre in- und ausländischen Kooperationspartner zu beschaffen. Aufgrund der völlig unzureichenden Gästehauskapazitäten ist dies aber zurzeit leider unerlässlich, wollen die Arbeitsgruppen nicht gänzlich auf entsprechende Kontakte und Zusammenarbeit verzichten.

Vor dem Hintergrund der Globalisierung und Internationalisierung, die in der Wissenschaft seit jeher eine besonders große Bedeutung hat, ist die Ausweitung der internationalen Zusammenarbeit für die Universität Oldenburg ohne Alternative mit der Folge, dass die Kapazitäten des Gästehauses eher deutlich ausgeweitet werden müssen.

Zudem trägt gerade das Angebot eines universitären Gästehauses in einem besonderen Maße zu einer positiven Außerdarstellung der Universität Oldenburg bei ihren internationalen Gästen bei. Dieser Marketingaspekt steht damit neben den vom LRH aufgeführten betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung wurde in 2008 eine Anpassung der Mietpreise und der Nebenkostenpauschale in Form einer Erhöhung vorgenommen. Eine Deckung nach Vollkostenrechnung kann jedoch unter den derzeitigen Voraussetzungen nicht erreicht werden. Dieses ist unter den oben erläuterten Gründen und unter Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 NHG auch nicht erforderlich. Selbstverständlich ist die Universität Oldenburg bemüht, im Rahmen regelmäßiger Anpassungen der Mietpreise und Nebenkostenpauschalen eine weitestgehende Wirtschaftlichkeit zu erreichen. Es ist jedoch nicht beabsichtigt, auf den Betrieb eines Gästehauses zu verzichten.

#### Gästehaus der Universität Osnabrück

Die Hochschulleitung hat aufgrund des Prüfberichtes das Thema „Vorhaltung eines Gästehauses“ im Präsidium eingehend erörtert und Arbeitsaufträge an die beteiligten Organisationseinheiten vergeben. Die Fachdezernate, das Akademische Auslandsamt und das Studentenwerk haben bei verschiedenen Anlässen und in unterschiedlichen Konstellationen Maßnahmen diskutiert, analysiert und zum Teil auch schon umgesetzt. Als Ergebnis der Prüfungen und Beratungen hat die Hochschulleitung der Universität Osnabrück folgende grundsätzliche Feststellungen getroffen:

Das Gästehaus ist ein wichtiger Bestandteil der Internationalisierungsstrategie der Universität und sollte unter den gegebenen Rahmenbedingungen erhalten bleiben. Gleichwohl ist das Gästehaus so wirtschaftlich wie möglich zu betreiben. Das heißt:

- Sämtliche Aufwendungen sind kritisch zu hinterfragen und nach Möglichkeiten der Reduzierung zu suchen.
- Alle sinnvollen Optionen zur Steigerung der Erträge sind umzusetzen und neue Ertragsquellen zu suchen und zu realisieren.
- Es ist eine Kostendeckung anzustreben, allerdings wird ein angemessener Defizitausgleich als sinnvolles Invest zur Erfüllung der Aufgaben nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 NHG angesehen.

Auch wenn sich die Bereitstellung eines Gästehauses betriebswirtschaftlich im Einzelfall gegenüber einer Hotelunterbringung nicht immer rechtfertigen lässt, so bleibt zur Kenntnis zu nehmen, dass internationale Gäste auf eine Unterbringung in einem Gästehaus und eine besondere Betreuung durch die gastgebende Hochschule besonderen Wert legen und ihr Kommen hiervon abhängig machen. Für Osnabrück ist diese Tatsache im Wettbewerb mit anderen deutschen und europäischen Standorten von besonderer Bedeutung.

Aus Sicht der Hochschulleitung ist es daher zur Stärkung des Standortes und zur Verbesserung des internationalen Profils der Hochschule richtig und wichtig, das Gästehaus zu betreiben. Diese Einschätzung wird offenkundig von vielen ausgewiesenen Wissenschaftseinrichtungen geteilt.

Das Defizit aus dem Betrieb des Gästehauses wurde vom LRH ohne Berücksichtigung der Nutzungsentgelte des Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen festgestellt. Die Nichtberücksichtigung des Nutzungsentgeltes ist im Falle des Gästehauses der Universität Osnabrück auch deshalb in besonderer Weise gerechtfertigt, weil der Erwerb der Immobilie und die Einrichtung seinerzeit in nicht unerheblichem Umfang durch Spenden von der Universitätsgesellschaft und aus der regionalen Wirtschaft getragen wurden. Die Beträge erscheinen in Anbetracht des Nutzens für den notwendigen internationalen Austausch in der Wissenschaft nicht unangemessen.

Zur weiteren Verbesserung des Kostendeckungsgrades wurden mit Wirkung vom 01.01.2009 folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Die dem Gästehaus zuzurechnenden Personalkosten wurden dem tatsächlichen Personaleinsatz angepasst.
- Die fortlaufenden Zuführungen zu den Instandhaltungsrücklagen wurde aufgrund der Verlängerung der Abschreibungszeiten reduziert.

Folgende Maßnahmen sollen im 1. Halbjahr 2009 umgesetzt werden:

- Erhöhung der Einnahmen durch eine Mietpreisanpassung.
- Nochmalige Verbesserung der Auslastung durch weitere „Werbung“.
- Verbesserung der Einnahmen aus der Durchführung sonstiger Veranstaltungen.

#### Gästehaus der Stiftung Fachhochschule Osnabrück

Die Fachhochschule (FH) Osnabrück unterhält ihr Gästehaus aus Image- und Marketinggründen für ausländische Gastwissenschaftler und -studierende sowie für Teilnehmer der Weiterbildungsstudiengänge. Die Nutzung ist auf kurzfristige Zimmerbelegungen ausgelegt. Aus diesem Grunde hat die Prüfung der Hochschule zu dem Ergebnis geführt, dass eine Übertragung der Bewirtschaftung an das Studentenwerk nicht infrage kommt, weil dieses die Zimmer langfristig belegen möchte und damit ein reines Studentenwohnheim schaffen würde. Eine Möglichkeit zur kurzfristigen und kurzzeitigen Unterbringung des vorgenannten Personenkreises hätte die FH Osnabrück dann nicht mehr. Das Gästehaus unterstützt die Marktpositionierung der Fachhochschule im internationalen Bereich sowie auf dem Feld der Weiterbildungsstudiengänge. Daher wird eine rein betriebswirtschaftliche Betrachtungsweise dem Gesamtkonzept nicht gerecht. Dessen ungeachtet bemüht sich die Hochschule darum, eine größtmögliche Kostendeckung zu erreichen. Beispielsweise hat sich die Hochschule bei der Festlegung der Zimmerpreise an der örtlichen Marktlage orientiert und die Preise dann an der oberen Grenze des Angemessenen festgelegt.

#### Gästehaus der Universität Göttingen

Die Entwicklung des vom Studentenwerk Göttingen bewirtschafteten Gästehauses der Universität Göttingen seit der Prüfung durch den LRH ist erfreulich. Seit dem Wirtschaftsjahr 2003 ist stets mindestens ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt worden. Ausweislich des Jahresabschlusses 2007 ergab sich für das Geschäftsjahr 2007 sogar ein positives Jahresergebnis in Höhe von 50 301,21 Euro. Nach Aussage des Studentenwerks Göttingen ist die Tendenz für 2008 ebenfalls positiv. Das vorläufige Ergebnis beläuft sich auf 46 510 Euro.

Der LRH hat in den Prüfungsmitteilungen darauf hingewiesen, dass für den von der Stiftung zu tragenden Anteil an Bauunterhaltung keine Abschreibungen und kalkulatorischen Zinsen ermittelt und somit die Gebäudekosten nicht vollständig in Ansatz gebracht werden. Dies bezieht sich nur auf die Außenhaut des Gebäudes (Dach und Fach). Sollte es hier zu Schäden kommen, werden diese aus den allgemeinen Bauunterhaltungsmitteln der Universität beglichen. Bisher sind keine Schäden aufgetreten. Für den Teil der Unterhaltung des Gästehauses, der auf das Studentenwerk Göttingen entfällt, werden von dort Rücklagen gebildet, die aus dem Jahresergebnis bedient werden. Die Höhe der Investitions- und Bewirtschaftungsrücklage betrug 146 870 Euro zum 31.12.2007. Insofern ist der größere Teil des möglichen Abschreibungsaufwandes gedeckt. Dieses Ergebnis sollte akzeptiert werden, um für das Nutzerklientel des Gästehauses weiterhin verträgliche Mietpreise anzubieten, nachdem die Mieten bereits angepasst wurden.

Zur Verzahnung von Gästehaus und Welcome Center, der zentralen Einrichtung international mobile Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler an der Universität Göttingen, ist festzuhalten, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Welcome Centers Übernachtungsanfragen direkt mit der zuständigen Wohnheimverwaltung des Studentenwerks klären. Unter Berücksichtigung der aktuellen Belegung können somit die Anfragen direkt und zeitnah bearbeitet werden (z. B. Kontaktaufnahme mit den Interessenten). Um den Charakter einer internationalen Begegnungsstätte zu erreichen, ist in absehbarer Zeit der Abschluss einer Vereinbarung zur Verzahnung von Welcome Center und Gästehaus geplant. Die Belegung des Gästehauses ist weiterhin überwiegend international. Das Verhältnis von Gastwissenschaftlern und sonstigen Gästen der Hochschule zu Nutzern ohne Hochschulbezug liegt bei 99 % zu 1 %. Der Anteil an internationalen Gastwissenschaftlern und Gästen beläuft sich auf ca. 70 %.

#### Gästehaus der Leibniz Universität Hannover „Leibnizhaus“

Die Leibniz Universität Hannover hat folgende grundlegende Maßnahmen zur Erzielung einer Kostendeckung des Leibnizhauses durchgeführt:

##### Mietpreisüberprüfung

Aufgrund des Ergebnisses der Mietpreisüberprüfung vom 11.12.2007 für die Gästewohnungen im Leibnizhaus, wonach die Kaltmiete in Höhe von 6,48 Euro/qm/mtl. weiterhin als angemessen angesehen wurde, ergibt sich keine Verbesserung zur Kostendeckung; hier sollte die erneute Mietzinsüberprüfung im Jahre 2010 abgewartet werden.

##### Anhebung der Betriebskostenpauschale für die Gästewohnungen im Leibnizhaus ab 01.04.2008 für Neuverträge

Die Anhebung der Betriebskostenpauschale von 2,06 Euro/qm/mtl. auf 3,47 Euro/qm/mtl. hat noch nicht wesentlich zur Einnahmeverbesserung beitragen können. Hier sollten die Jahresergebnisse 2008 und 2009 gegenübergestellt werden, um die konkreten Auswirkungen hinsichtlich einer Verbesserung der Kostendeckung für das Leibnizhaus festzustellen.

##### Neue Entgeltordnung für die Begegnungsstätte des Leibnizhauses

Die Vermietung der Veranstaltungsräume der Begegnungsstätte des Leibnizhauses erfolgte ab dem 01.04.2008 auf Grundlage der neuen Entgeltordnung. Danach wird bei allen Veranstaltungen ein Entgelt erhoben. Ein größerer Rückgang der Veranstaltungen - insbesondere der von Universitätseinrichtungen (bisher kostenlos) - war nicht festzustellen.

Da im Jahre 2008 noch zahlreiche Veranstaltungen nach der vormaligen Entgeltordnung durchgeführt wurden, sollte man auch hier die Jahresergebnisse 2008 und 2009 vergleichen, um die konkreten Auswirkungen der Verbesserung der Kostendeckung festzustellen. Aus dem Vergleich der Monate Januar 2008 (19 Veranstaltungen mit Einnahmen in Höhe von 820,21 Euro) und Januar 2009 (elf Veranstaltungen mit Einnahmen in Höhe von 3 961,88 Euro) ist bereits ersichtlich, dass aufgrund der neuen Entgeltordnung für die Veranstaltungsräume des Leibnizhauses eine Verbesserung der Kostendeckung zu erwarten ist.

Die Landesregierung begrüßt, dass die Hochschulen die Anmerkungen des LRH als Anregungen für Optimierungen aufgegriffen haben und auch in Zukunft beim Betrieb der Gästehäuser eine Verbesserung der Kostendeckung anstreben bzw. eine Verbesserung bereits erzielen konnten. Da der LRH die qualitativen Aspekte der Leistungserbringung der Gästehäuser nicht ausreichend in die Bewertung mit einbezogen hat, teilt die Landesregierung die Auffassung der Hochschulen, dass auch dann, wenn eine Deckung nach Vollkostenrechnung nicht in allen Fällen erreicht werden kann, eine Schließung der Gästehäuser nicht verfolgt wird.